



# सरकारी गजट, उत्तराखण्ड

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

रुड़की

खण्ड-20] रुड़की, शनिवार, दिनांक 06 जुलाई, 2019 ई0 (आषाढ़ 15, 1941 शक सम्वत्) [संख्या-27

विषय-सूची

प्रत्येक भाग के पृष्ठ अलग-अलग दिये गए हैं, जिससे उनके अलग-अलग खण्ड बन सकें

विषय	पृष्ठ संख्या	वार्षिक चन्दा
		रु0
सम्पूर्ण गजट का मूल्य ...	—	3075
भाग 1-विज्ञप्ति-अवकाश, नियुक्ति, स्थान-नियुक्ति, स्थानान्तरण, अधिकार और दूसरे वैयक्तिक नोटिस ...	371-374	1500
भाग 1-क-नियम, कार्य-विधियां, आज्ञाएं, विज्ञप्तियां इत्यादि जिनको उत्तराखण्ड के राज्यपाल महोदय, विभिन्न विभागों के अध्यक्ष तथा राजस्व परिषद् ने जारी किया ...	701-810	1500
भाग 2-आज्ञाएं, विज्ञप्तियां, नियम और नियम विधान, जिनको केन्द्रीय सरकार और अन्य राज्यों की सरकारों ने जारी किया, हाई कोर्ट की विज्ञप्तियां, भारत सरकार के गजट और दूसरे राज्यों के गजटों के उद्धरण ...	—	975
भाग 3-स्वायत्त शासन विभाग का क्रोड़-पत्र, नगर प्रशासन, नोटीफाइड एरिया, टाउन एरिया एवं निर्वाचन (स्थानीय निकाय) तथा पंचायतीराज आदि के निदेश जिन्हें विभिन्न आयुक्तों अथवा जिलाधिकारियों ने जारी किया ...	—	975
भाग 4-निदेशक, शिक्षा विभाग, उत्तराखण्ड ...	—	975
भाग 5-एकाउन्टेन्ट जनरल, उत्तराखण्ड ...	—	975
भाग 6-बिल, जो भारतीय संसद में प्रस्तुत किए गए या प्रस्तुत किए जाने से पहले प्रकाशित किए गए तथा सिलेक्ट कमेटीयों की रिपोर्ट ...	—	975
भाग 7-इलेक्शन कमीशन ऑफ इण्डिया की अनुविहित तथा अन्य निर्वाचन सम्बन्धी विज्ञप्तियां ...	—	975
भाग 8-सूचना एवं अन्य वैयक्तिक विज्ञापन आदि ...	—	975
स्टोर्स पर्वज-स्टोर्स पर्वज विभाग का क्रोड़-पत्र आदि ...	—	1425

## भाग 1

विज्ञप्ति-अवकाश, नियुक्ति, स्थान-नियुक्ति, स्थानान्तरण, अधिकार और दूसरे वैयक्तिक नोटिस

## न्याय अनुभाग-3

## अधिसूचना

## नियुक्ति

13 जून, 2019 ई०

संख्या 79/XXXVI(3)/2019/208/01-टी०सी०-1-कुटुम्ब न्यायालय अधिनियम, 1984 (अधिनियम संख्या-66, सन् 1984) की धारा-4 की उपधारा (1) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके महामहिम राज्यपाल महोदया, मा० उत्तराखण्ड उच्च न्यायालय, नैनीताल की सहमति से, श्री अमित कुमार सिरोही, न्यायाधीश, कुटुम्ब न्यायालय, अल्मोड़ा को न्यायाधीश, कुटुम्ब न्यायालय, कोटद्वार, पौड़ी गढ़वाल के पद पर कार्यभार ग्रहण करने की तिथि से नियुक्त करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

## अधिसूचना

## नियुक्ति

13 जून, 2019 ई०

संख्या 80/XXXVI(3)/2019/208/01-टी०सी०-1-कुटुम्ब न्यायालय अधिनियम, 1984 (अधिनियम संख्या-66, सन् 1984) की धारा-4 की उपधारा (1) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके महामहिम राज्यपाल महोदया, मा० उत्तराखण्ड उच्च न्यायालय, नैनीताल की सहमति से, श्री राजू कुमार श्रीवास्तव, अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, अल्मोड़ा को अपने इस पद पर कर्तव्यों के निर्वहन के अतिरिक्त न्यायाधीश, कुटुम्ब न्यायालय, अल्मोड़ा के पद पर कार्यभार ग्रहण करने की तिथि से नियुक्त करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

आज्ञा से,

प्रेम सिंह खिमाल,

सचिव।

## औद्योगिक विकास अनुभाग-1

## विज्ञप्ति

07 जून, 2019 ई०

संख्या 382/VII-1/19/55ख/2018-विज्ञप्ति संख्या 557/VII-1/2018/46ख/17. दिनांक 09 मार्च, 2018 द्वारा उत्तराखण्ड उप खनिज (परिहार) (संशोधन) नियमावली, 2017 के नियम-23(1) के प्रावधानानुसार जनपद ऊधमसिंह नगर के कुल 12 रिक्त उप खनिज क्षेत्रों को ई-निविदा सह ई-नीलामी के माध्यम से परिहार पर स्वीकृत किए जाने हेतु विज्ञापित किया गया था, जिसके क्र०सं० 9 पर वर्णित "जनपद ऊधमसिंह नगर, ग्राम उकरौली, कैलाश नदी, खसरा संख्या 55/5, 39/2, 40/2, 32/1, 33, 34, 80/4/4, क्षेत्रफल 3.183 हे०" के स्थान पर "जनपद ऊधमसिंह नगर की तहसील सितारगंज के ग्राम उकरौली, कैलाश नदी के खसरा संख्या 67मि मध्ये रकबा 3.183 हे०" का संशोधन किया जाता है।

2. संगत विज्ञप्ति दिनांक 09 मार्च, 2018 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

विज्ञप्ति

07 जून, 2019 ई०

संख्या 1399/VII-1/19/53ख/2018-विज्ञप्ति संख्या 2023/VII-1/2017/46ख/17, दिनांक 22 दिसम्बर, 2017 द्वारा उत्तराखण्ड उप खनिज (परिहार) (संशोधन) नियमावली, 2017 के नियम-23(1) के प्रावधानानुसार जनपद ऊधमसिंह नगर एवं पौड़ी के कुल 30 रिक्त उप खनिज क्षेत्रों को ई-निविदा सह ई-नीलामी के माध्यम से परिहार पर स्वीकृत किए जाने हेतु विज्ञापित किया गया था, जिसमें जनपद ऊधमसिंह नगर के अन्तर्गत क्र०सं०-8 पर वर्णित "जनपद ऊधमसिंह नगर, ग्राम लॉट नं०-2-कोटखर्वा, शान्तिपुरी नं० 4/गौला नदी के खसरा संख्या 160, 46 कुल रकबा 5.00 हे०" के स्थान पर "जनपद ऊधमसिंह नगर की तहसील किच्छा के लॉट नं० 2-कोटखर्वा, शान्तिपुरी नं० 4/गौला नदी, के खसरा सं० 46/6 मध्ये, 95 मध्ये एवं खसरा सं० 48 मध्ये क्षेत्र क्षेत्रफल 5.00 हे०" का संशोधन किया जाता है।

2. संगत विज्ञप्ति दिनांक 22 दिसम्बर, 2017 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

विज्ञप्ति

07 जून, 2019 ई०

संख्या 1400/VII-1/19/16ख/2018-विज्ञप्ति संख्या 1577/VII-1/2017/46ख/17, दिनांक 07 नवम्बर, 2017 द्वारा उत्तराखण्ड उप खनिज (परिहार) (संशोधन) नियमावली, 2017 के नियम-23(1) के प्रावधानानुसार जनपद पिथौरागढ़, उत्तरकाशी, रुद्रप्रयाग, हरिद्वार तथा नैनीताल के कुल 105 रिक्त उप खनिज क्षेत्रों को ई-निविदा सह ई-नीलामी के माध्यम से परिहार पर स्वीकृत किए जाने हेतु विज्ञापित किया गया था, जिसमें जनपद पौड़ी के अन्तर्गत क्र०सं०-34 पर वर्णित "जनपद पौड़ी, ग्राम केशरपुर, तहसील सतपुली, खसरा सं० 1, क्षेत्रफल 0.840 हे०" के स्थान पर "जनपद पौड़ी गढ़वाल की तहसील सतपुली, ग्राम अमोठासेरा क्षेत्रान्तर्गत खसरा संख्या 01 कुल रकबा 0.840 हे०" का संशोधन किया जाता है।

2. संगत विज्ञप्ति दिनांक 07 नवम्बर, 2017 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

विज्ञप्ति

07 जून, 2019 ई०

संख्या 1401/VII-1/19/59ख/2018-विज्ञप्ति संख्या 2023/VII-1/2017/46ख/17, दिनांक 22 दिसम्बर, 2017 द्वारा उत्तराखण्ड उप खनिज (परिहार) (संशोधन) नियमावली, 2017 के नियम-23(1) के प्रावधानानुसार जनपद ऊधमसिंह नगर एवं पौड़ी के कुल 30 रिक्त उप खनिज क्षेत्रों को ई-निविदा सह ई-नीलामी के माध्यम से परिहार पर स्वीकृत किए जाने हेतु विज्ञापित किया गया था, जिसमें जनपद ऊधमसिंह नगर के अन्तर्गत क्र०सं०-9 पर वर्णित "जनपद ऊधमसिंह नगर, ग्राम लॉट नं० 3-कनमन/गौला नदी के खसरा सं० 36, 74 कुल रकबा 10.00 हे०" के स्थान पर "जनपद ऊधमसिंह नगर की तहसील किच्छा के ग्राम कोटखर्वा के खसरा सं० 1/95/5, 1/95/2/6, 1/95/2/7, 1/95/2/6 ग्राम गंगोली खसरा संख्या 1, 53, 54क, 54ख, 55, 25, 26 ग्राम कनमन खसरा सं० 1, 5, 14 ग्राम रजपुरा खसरा सं० 106क, 107ख, 107, 109 एवं ग्राम लक्ष्मीपुर के खसरा सं०-1 कुल रकबा 10.00 हे०" का संशोधन किया जाता है।

2. संगत विज्ञप्ति दिनांक 22 दिसम्बर, 2017 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

विज्ञप्ति

07 जून, 2019 ई०

संख्या 1404/VII-1/2019/47ख/17-विज्ञप्ति संख्या 557/VII-1/2018/46ख/17, दिनांक 09 मार्च, 2018 द्वारा उत्तराखण्ड उप खनिज (परिहार) (संशोधन) नियमावली, 2017 के नियम-23(1) के प्रावधानानुसार जनपद ऊधमसिंह नगर के कुल 12 रिक्त उपखनिज क्षेत्रों को ई-निविदा सह ई-नीलामी के माध्यम से परिहार पर स्वीकृत किए जाने हेतु विज्ञापित किया गया था, जिसके क्र०सं०-11 पर वर्णित "ग्राम उकरौली, कैलाश नदी खसरा सं० 45, 78/2, 66/15 कुल क्षेत्र 1.959 हे०" के स्थान पर "ग्राम उकरौली, खसरा सं० 67मि मध्ये 1.959 हे०" का संशोधन किया जाता है।

2. संगत विज्ञप्ति दिनांक 09 मार्च, 2018 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

विज्ञप्ति

07 जून, 2019 ई०

संख्या 1406/VII-1/19/50ख/2018-विज्ञप्ति संख्या 577/VII-1/2018/46ख/17, दिनांक 09 मार्च, 2018 द्वारा उत्तराखण्ड उप खनिज (परिहार) (संशोधन) नियमावली, 2017 के नियम-23(1) के प्रावधानानुसार जनपद ऊधमसिंह नगर के कुल 12 रिक्त उप खनिज क्षेत्रों को ई-निविदा सह ई-नीलामी के माध्यम से परिहार पर स्वीकृत किए जाने हेतु विज्ञापित किया गया था, जिसके क्रम सं०-5 पर वर्णित "जनपद ऊधमसिंह नगर के ग्राम उकरौली, कैलाश नदी, खसरा संख्या 5/2, 37, 38, 67/9, 67/12, 67/19/2, 74, 76/10/9, 79/1/4, 80/2/2, कुल रकबा 4.390 हे०" के स्थान पर "जनपद ऊधमसिंह नगर की तहसील सितारगंज के ग्राम उकरौली, कैलाश नदी के खसरा संख्या 55मि, 70मि, 68मि, 65मि मध्ये रकबा 4.390 हे०" का संशोधन किया जाता है।

2. संगत विज्ञप्ति दिनांक 09 मार्च, 2018 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

विज्ञप्ति

07 जून, 2019 ई०

संख्या 1408/VII-1/19/45ख/2018-विज्ञप्ति संख्या 1577/VII-1/2017/46ख/17, दिनांक 07 नवम्बर, 2017 द्वारा उत्तराखण्ड उप खनिज (परिहार) (संशोधन) नियमावली, 2017 के नियम-23(1) के प्रावधानानुसार जनपद पौड़ी, पिथौरागढ़, उत्तरकाशी, रुद्रप्रयाग, हरिद्वार तथा नैनीताल के कुल 105 रिक्त उप खनिज क्षेत्रों को ई-निविदा सह ई-नीलामी के माध्यम से परिहार पर स्वीकृत किए जाने हेतु विज्ञापित किया गया था, जिसमें जनपद पौड़ी के अन्तर्गत क्र०सं०-33 पर वर्णित "जनपद पौड़ी गढ़वाल, ग्राम केशरपुर, तहसील सतपुली, खसरा सं० 1, क्षेत्रफल 0.500 हे०" के स्थान पर "जनपद पौड़ी, तहसील सतपुली, ग्राम केशरपुर खसरा संख्या 01 रकबा 0.0320 हे० एवं तहसील पौड़ी ग्राम गहर लगा बडियार खसरा 300 मध्ये रकबा 0.086 हे०, खसरा संख्या 303 मध्ये 0.032 हे०, संख्या 315 मध्ये 0.350 हे० कुल रकबा 0.500 हे०" का संशोधन किया जाता है।

2. संगत विज्ञप्ति दिनांक 07 नवम्बर, 2017 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

डा० मेहरबान सिंह बिष्ट,

अपर सचिव।

उच्च शिक्षा अनुभाग-07कार्यालय ज्ञाप

07 जून, 2019 ई०

संख्या 232/XXIV(7)/2019-01(06)2008-एतद्वारा सम्यक् विचारोपरान्त राजकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय, मनिला, जनपद अल्मोड़ा का नाम तत्काल प्रभाव से "राजकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय, कुशीधार, मनिला (अल्मोड़ा)" किए जाने की महामहिम राज्यपाल महोदया सहर्ष अनुमति प्रदान करते हैं।

आज्ञा से,

अशोक कुमार,

प्रभारी सचिव।

पी०एस०यू० (आर०ई०) 27 हिन्दी गजट/297 भाग 1 2019 (कम्प्यूटर/सीजियो)।

मुद्रक एवम् प्रकाशक-अपर निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, उत्तराखण्ड, रुड़की।



# सरकारी गजट, उत्तराखण्ड

## उत्तराखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

रुड़की, शनिवार, दिनांक 06 जुलाई, 2019 ई0 (आषाढ़ 15, 1941 शक सम्वत्)

भाग 1—क

नियम, कार्य-विधियां, आज्ञाएं, विज्ञप्तियां इत्यादि जिनको उत्तराखण्ड के राज्यपाल महोदय, विभिन्न विभागों के अध्यक्ष तथा राजस्व परिषद् ने जारी किया

कार्यालय: राज्य कर आयुक्त, उत्तराखण्ड  
(विधि-अनुभाग)

04 जून, 2019 ई0

ज्वाइंट कमिशनर (कार्य0), राज्य कर,  
देहरादून/हरिद्वार/रुड़की/रुद्रपुर/हल्द्वानी सम्भाग।

पत्रांक 834/रा0कर आयु0 उत्तरा0/रा0क0मु0/विधि-अनुभाग/19-20/देहरादून-उत्तराखण्ड शासन, वित्त अनुभाग-8 द्वारा जारी अधिसूचना संख्याएँ 420/2019/4(120)/XXVII(8)/2019/CTR-07; 421/2019/4(120)/XXVII(8)/2019/CTR-03; 422/2019/4(120)/XXVII(8)/2019/CTR-04; 423/2019/4(120)/XXVII(8)/2019/CTR-05; 424/2019/4(120)/XXVII(8)/2019/CTR-06; 425/2019/4(120)/XXVII(8)/2019/CTR-08; 426/2019/4(120)/XXVII(8)/2019/CTR-09; 427/2019/4(120)/XXVII(8)/2019/CT-16 तथा 428/2019/4(120)/XXVII(8)/2019/ON-04, सदिनांकित 31 मई, 2019 का संदर्भ ग्रहण करें, जिनके द्वारा क्रमशः पंजीकृत व्यक्ति, किसी अपंजीकृत आपूर्तिकर्ता से प्राप्त माल या सेवाओं या दोनों की आपूर्ति के संबंध में ऐसे माल या सेवाओं या दोनों के प्राप्तकर्ता के रूप में विलोमतः प्रभार के आधार पर कर का भुगतान करने; अधिसूचना संख्या 525, दिनांक 29 जून, 2017 में अग्रेतर संशोधन करने; अधिसूचना संख्या 530, दिनांक 29 जून, 2017 में अग्रेतर संशोधन करने; अधिसूचना संख्या 526, दिनांक 29 जून, 2017 में अग्रेतर संशोधन करने; पंजीकृत व्यक्तियों के वर्गों के रूप में अधिसूचित करने की स्वीकृति प्रदान करने, जिनके द्वारा राज्य कर का भुगतान करने की देयता होने; अधिसूचना संख्या 514, दिनांक 29 जून, 2017 में अग्रेतर संशोधन करने; अधिसूचना संख्या 281, दिनांक 09 अप्रैल, 2019 में संशोधन करने; उत्तराखण्ड माल और सेवा कर (दूसरा संशोधन) नियम, 2019 तथा उत्तराखण्ड माल और सेवा कर (चौथा कठिनाईयों का निवारण) आदेश, 2019 अधिसूचित किया गया है।



उक्त अधिसूचनाओं की प्रति इस आशय से प्रेषित है कि उपरोक्त अधिसूचना की अतिरिक्त प्रतियाँ कराकर, अपने अधीनस्थ समस्त कर-निर्धारण अधिकारियों को आवश्यक कार्यवाही करने हेतु तथा बार एसोसिएशन के पदाधिकारियों/व्यापारी संगठनों के अध्यक्ष/सचिव को सूचनार्थ उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

### वित्त अनुभाग-8

#### अधिसूचना

31 मई, 2019 ई०

संख्या 420/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-07-चूंकि, राज्य सरकार का समाधान हो गया है कि लोकहित में ऐसा करना समीचीन है;

अतएव, अब, राज्यपाल, उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (अधिनियम संख्या 06, वर्ष 2017), की धारा 9 की उपधारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, परिषद् की सिफारिश पर, अधिसूचित करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं कि नीचे दी गई तालिका के कॉलम (3) में निर्दिष्ट पंजीकृत व्यक्ति, किसी अपंजीकृत आपूर्तिकर्ता से प्राप्त नीचे तालिका के कॉलम (2) में निर्दिष्ट माल या सेवाओं या दोनों की आपूर्ति के संबंध में ऐसे माल या सेवाओं या दोनों के प्राप्तकर्ता के रूप में विलोमतः प्रभार के आधार पर कर का भुगतान करेगा, अर्थात्:-

#### तालिका

क्र० सं०	माल और सेवाओं की आपूर्ति की श्रेणी	माल और सेवाओं का प्राप्तकर्ता
(1)	(2)	(3)
1.	ऐसे माल और सेवाओं या दोनों की आपूर्ति [डेवलपमेंट राइट्स के अनुदान, भूमि का दीर्घकालिक पट्टा (प्रीमियम, सलामी, विकास शुल्क आदि के रूप में अग्रिम भुगतान के प्रति) या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स सहित) के माध्यम से सेवाओं के अलावा] अधिसूचना सं० 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017, दिनांक 29 जून, 2017, यथासंशोधित, के क्रम सं० 3 के समक्ष के मद (i), (ia), (ib), (ic) और (id) में यथा निर्धारित किसी वित्तीय वर्ष में (या पूरा होने के प्रमाण-पत्र जारी किए जाने की तिथि तक या पहले कबजे तक, जो भी पहले हो, वित्तीय वर्ष के भाग में), जो प्रोजेक्ट के निर्माण के लिए किसी प्रमोटर द्वारा खरीदे जाने हेतु अपेक्षित माल या सेवाओं या दोनों के न्यूनतम मूल्य से कमी को संस्थापित करता है।	प्रमोटर
2.	सीमेन्ट जो कि सीमाशुल्क टैरिक अधिनियम, 1975 (1975 का 51) की प्रथम अनुसूची के अध्याय शीर्षक 2523 के अन्तर्गत आता है जो कि अधिसूचना सं० 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017, दिनांक 29 जून, 2017, यथासंशोधित, के क्रम सं० 3 के समक्ष के मद (i), (ia), (ib), (ic) और (id) में यथा निर्धारित किसी वित्तीय वर्ष में (या पूरा होने के प्रमाण-पत्र जारी किए जाने की तिथि तक या पहले कबजे तक, जो भी पहले हो, वित्तीय वर्ष के भाग में), जो प्रोजेक्ट के निर्माण के लिए किसी प्रमोटर द्वारा खरीदे जाने हेतु अपेक्षित माल या सेवाओं या दोनों के न्यूनतम मूल्य से कमी को संस्थापित करता है।	प्रमोटर
3.	पूँजीगत माल जो कि सीमा शुल्क टैरिक अधिनियम, 1975 (1975 का 51) की प्रथम अनुसूची के किसी भी अध्याय के अन्तर्गत आता हो और जिसे ऐसे किसी प्रोजेक्ट के निर्माण के लिए किसी प्रमोटर को आपूर्ति किया गया हो, जिस पर अधिसूचना सं० 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017, दिनांक 29 जून, 2017, यथासंशोधित, के क्रम सं० 3 के समक्ष के मद (i), (ia), (ib), (ic) और (id) में विनिर्दिष्ट दर से कर का भुगतान देय हो या किया जाता हो	प्रमोटर

स्पष्टीकरण-इस अधिसूचना के उद्देश्य हेतु,-

- (i) "प्रमोटर" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (यट) में दिया गया हो।
- (ii) "प्रोजेक्ट" से अभिप्राय किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) या रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP) से है।
- (iii) "रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP)" का वही अभिप्राय होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (यट) में दिया गया हो।
- (iv) "रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP)" का अभिप्राय, उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) से होगा जिनमें किसी वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कारपेट एरिया उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) के सभी अपार्टमेंट्स के कुल कारपेट एरिया के 15% से अधिक न हो।

2. यह अधिसूचना 01 अप्रैल, 2019 से प्रभावी होगी।

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Notification No. 420/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-07, dated May 31, 2019 for general information.

#### NOTIFICATION

May 31, 2019

**No. 420/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-07**—WHEREAS, the State Government is satisfied that it is expedient so to do in public interest;

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 9 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (06 of 2017), on the recommendations of the Council, the Governor is pleased to allow to notify that the registered person specified in column (3) of the table below, shall in respect of supply of goods or services or both specified in column (2) of the Table below, received from an unregistered supplier shall pay tax on reverse charge basis as recipient of such goods or services or both, namely:—

Table

Sl. No.	Category of supply of goods and services	Recipient of goods and services
(1)	(2)	(3)
1	Supply of such goods and services or both [other than services by way of grant of development rights, long term lease of land (against upfront payment in the form of premium, salami, development charges etc.) or FSI (including additional FSI)] which constitute the shortfall from the minimum value of goods or services or both required to be purchased by a promoter for construction of project, in a financial year (or part of the financial year till the date of issuance of completion certificate or first occupation, whichever is earlier) as prescribed in notification No. 525/2017/9 (120)/XXVII(8)/2017 dated 29 <sup>th</sup> June, 2017, as amended, at items (i), (ia), (ib), (ic) and (id) against serial No. (3).	Promoter.
2	Cement falling in chapter heading 2523 in the first schedule to the Customs Tariff Act, 1975 (51 of 1975) which constitute the shortfall from the minimum value of goods or services or both required to be purchased by a promoter for construction of project, in a financial year (or part of the financial year till the date of issuance of completion certificate or first occupation, whichever is earlier) as prescribed in notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29 <sup>th</sup> June, 2017, as amended, at items (i), (ia), (ib), (ic) and (id) against serial No. (3).	Promoter.

3	Capital goods falling under any chapter in the first schedule to the Customs Tariff Act, 1975 (51 of 1975) supplied to a promoter for construction of a project on which tax is payable or paid at the rate prescribed for items (i), (ia), (ib), (ic) and (id) against serial number 3 in the Table, in notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29 <sup>th</sup> June, 2017, as amended.	Promoter
---	--	----------

*Explanation.* - For the purpose of this notification, -

(i) the term "promoter" shall have the same meaning as assigned to it in in clause (zk) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(ii) "project" shall mean a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP);

(iii) the term "Real Estate Project (REP)" shall have the same meaning as assigned to it in in clause (zn) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(iv) "Residential Real Estate Project (RREP)" shall mean a REP in which the carpet area of the commercial apartments is not more than 15 percent of the total carpet area of all the apartments in the REP.

2. This notification shall come into force with effect from the 1<sup>st</sup> of April, 2019.

### अधिसूचना

31 मई, 2019 ई0

संख्या 421/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-03—चूँकि, राज्य सरकार का समाधान हो गया है कि लोकहित में ऐसा करना समीचीन है;

अतएव, अब, राज्यपाल, उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (अधिनियम संख्या 06, वर्ष 2017), जिसे की धारा 9 की उपधारा (1), उपधारा (3) और उपधारा (4), धारा 11 की उपधारा (1), धारा 15 की उपधारा (5), धारा 16 की उपधारा (1) और धारा 148 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, जी एस टी परिषद् की सिफारिशों के आधार पर, उत्तराखण्ड शासन वित्त अनुभाग-8 की अधिसूचना संख्या 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017, दिनांक 29 जून, 2017 (यथासंशोधित), में निम्नलिखित अग्रोत्तर संशोधन करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं, अर्थात्:-

उक्त अधिसूचना में, -

(1) प्रस्तावना में,

(a) शब्द, अंक और संकेत "उपधारा (1), ", " के पश्चात् शब्द, अंक और संकेत "उपधारा (3) और उपधारा (4)" को जोड़ा जायेगा;

(b) शब्द और अंक "धारा 15 की उपधारा (5)" के पूर्व आने वाले शब्द "और" के स्थान पर संकेत ", "; की प्रतिस्थापित किया जायेगा

(c) शब्द और अंक "धारा 15 की उपधारा (5)" के पश्चात् शब्द और अंक ", धारा 16 की उपधारा (1) और धारा 148" को अंतःस्थापित किया जायेगा;



(11) सारणी में, -

- (a) क्रम संख्या 3 के समक्ष, मद (i), और कालम (3), (4) और (5) में दी गयी उससे संबंधित प्रविष्टियों के स्थान पर निम्नलिखित मद और उससे संबंधित प्रविष्टियों को प्रतिस्थापित किया जायेगा, यथा, -

## सारणी

(3)	(4)	(5)
<p>"(1) उस स्थिति को छोड़कर जहां कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा, जहां भी जरूरी हो, पूर्णता प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया हो, के या प्रथम कब्जे, दोनों में जो भी पहले हो, के बाद सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त किया गया हो, किसी क्रेता को पूर्णतः या अंशतः बेचे जाने के आशय से किसी रेजीडेंशियल रियल एस्टेट प्रोजेक्ट (एतश्मिन पश्चात जिसे आर आर ई पी से संदर्भित किया गया है) में किसी प्रमोटर के द्वारा किये जाने वाले 'अफोर्डेबल रेजीडेंशियल अपार्टमेंट' का निर्माण, जो कि 01.04.2019 से या उसके पश्चात शुरू हुई हो या किसी चालू आरआरईपी, जिसके सन्दर्भ में किसी प्रमोटर ने अपार्टमेंट के निर्माण पर नीचे दिए गए मद (ie) या (if) जैसी भी स्थिति हो, में निर्दिष्ट दरों पर उसमें विहित रीति से राज्य कर के भुगतान के विकल्प का चयन विनिर्दिष्ट रूप से नहीं किया है।</p> <p>(इस अधिसूचना के पैराग्राफ 2 के प्रावधान इस सेवा के मूल्यांकन पर लागू होंगे)</p>	0.75	<p>परन्तु यह कि कालम (4) में विनिर्दिष्ट राज्य कर का भुगतान इलेक्ट्रॉनिक कैश लेजर में डेबिट करके नकद रूप में करना होगा;</p> <p>परन्तु यह और कि आर आर ई पी से भिन्न आर ई पी के मामले में अनुबंध I में और आर आर ई पी के मामले में अनुबंध II में विनिर्दिष्ट सीमा को छोड़ कर, इस सेवा की आपूर्ति में प्रयुक्त माल एवं सेवा पर भारत इनपुट टैक्स की क्रेडिट नहीं</p>
<p>(ia) उस स्थिति को छोड़कर जहां कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा, जहां भी जरूरी हो, पूर्णता प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया हो, के या प्रथम कब्जे, दोनों में जो भी पहले हो, के बाद सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त किया गया हो, किसी क्रेता को पूर्णतः या अंशतः बेचे जाने के आशय से किसी रेजीडेंशियल रियल एस्टेट प्रोजेक्ट (एतश्मिन पश्चात जिसे आर आर ई पी से संदर्भित किया गया है) में किसी प्रमोटर के द्वारा किये जाने वाले 'अफोर्डेबल रेजीडेंशियल अपार्टमेंट' से भिन्न रेजीडेंशियल अपार्टमेंट्स का निर्माण, जो कि 01.04.2019 से या उसके पश्चात शुरू हुयी हो या किसी चालू</p>	3.75	<p>गयी हो;</p> <p>परन्तु यह भी कि ऐसा पंजीकृत व्यक्ति, इलेक्ट्रॉनिक क्रेडिट लेजर या इलेक्ट्रॉनिक कैश लेजर में डेबिट करके, प्रोजेक्ट में ऐसे निर्माण पर लागू इनपुट टैक्स क्रेडिट के बराबर राशि का भुगतान करेगा, जिसकी आपूर्ति का समय 01.04.2019 को या उसके बाद का हो, जिसकी गणना आर आर ई पी से भिन्न आर ई पी के मामले में अनुबंध I में और आर आर ई पी के मामले में अनुबंध II में विनिर्दिष्ट तरीके से होगी;</p> <p>परन्तु यह भी कि, जहां कोई पंजीकृत व्यक्ति (भू-स्वामी-प्रमोटर) जो किसी प्रमोटर (डेवलपर-प्रमोटर) को पूर्णतः या अंशतः, अपार्टमेंट के निर्माण के रूप में किसी प्रतिफल के एक्ज में, डेवलपमेंट साइट या एफ एस आई (अतिरिक्त एफ एस आई समेत) का अंतरण करता है, -</p>

(3)	(4)	(5)
<p>आरआरईपी, जिसके सन्दर्भ में प्रमोटर ने अपार्टमेंट के निर्माण पर नीचे दिए गए मद (ie) या (if) जैसी भी स्थिति हो में निर्दिष्ट दरों पर उसमें विहित रीति से राज्य कर के भुगतान के विकल्प का चयन विनिर्दिष्ट रूप से नहीं किया है।</p> <p>(इस अधिसूचना के पैराग्राफ 2 के प्रावधान इस सेवा के मूल्यांकन पर लागू होंगे)</p>		<p>i. डेवलपर-प्रमोटर, भू-स्वामी-प्रमोटर को अपार्टमेंट के निर्माण की आपूर्ति पर कर का भुगतान करेगा, और</p> <p>ii. ऐसा भू-स्वामी-प्रमोटर उस टैक्स क्रेडिट का हकदार होगा जो कि उस पर किसी डेवलपर-प्रमोटर के द्वारा उसको अपार्टमेंट के निर्माण के रूप में की गई आपूर्ति पर उस डेवलपर-प्रमोटर के द्वारा लगाया गया हो, बशर्ते कि यदि भू-स्वामी-प्रमोटर पूर्णता का प्रमाण-पत्र जारी किए जाने या प्रथम कब्जे, जो भी पहले हो, के पहले ऐसे अपार्टमेंट की अग्रेतर आपूर्ति करता हो, और उन पर उतना कर अदा करता हो जो कि ऐसे अपार्टमेंट के निर्माण पर उसके द्वारा भुगतान किए गए कर की राशि से कम न हो।</p>
<p>(ib) उस स्थिति को छोड़कर जहाँ कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा, जहाँ भी जरूरी हो, पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी कर दिया गया हो, उसके या प्रथम कब्जे, दोनों में जो भी पहले हो, के बाद सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त किया गया हो, किसी क्रेता को पूर्णतः या अंशतः बेचे जाने के आशय से किसी रेजीडेंशियल रियल एस्टेट प्रोजेक्ट (एतश्मिन पश्चात् जिसे आर आर ई पी से संदर्भित किया गया है) में किसी प्रमोटर के द्वारा किए जाने वाले वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स (दुकाने, कार्यालय, गोदाम आदि) का निर्माण, जो कि 01.04.2019 से या उसके पश्चात् शुरू हुई हो या किसी चालू आरआरईपी जिसके सन्दर्भ में प्रमोटर ने अपार्टमेंट के निर्माण पर नीचे दिए गए मद (ie) या (if) जैसी भी स्थिति हो में निर्दिष्ट दरों पर उसमें विहित रीति से राज्य कर के भुगतान के विकल्प का चयन विनिर्दिष्ट रूप से नहीं किया है।</p> <p>(इस अधिसूचना के पैराग्राफ 2 के प्रावधान इस सेवा के मूल्यांकन पर लागू होंगे)</p>		<p>स्पष्टीकरण-</p> <p>i. "डेवलपर-प्रमोटर" से अभिप्राय, ऐसे प्रमोटर से है जो कि बिक्री के उद्देश्य से कि अपार्टमेंट का निर्माण करता है या किसी भवन को अपार्टमेंट में बदलता है या किसी प्लॉट को विकसित करता है",</p> <p>ii. "भू-स्वामी-प्रमोटर" से अभिप्राय, ऐसे प्रमोटर से है जो कि किसी अपार्टमेंट के निर्माण के लिए किसी डेवलपर-प्रमोटर को भूमि/डेवलपमेंट राइट/एफ एस आई का अन्तरण करता है और ऐसे अन्तरित अधिकार के एवज में निर्मित अपार्टमेंट प्राप्त करता है और स्वतंत्र रूप से ऐसे अपार्टमेंट्स को क्रेताओं को बेचता है,</p>
<p>(ic) उस स्थिति को छोड़कर जहाँ कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा, जहाँ भी जरूरी हो, पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया गया हो, के या प्रथम कब्जे, दोनों में जो भी पहले हो, के बाद सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर लिया गया हो, किसी क्रेता को पूर्णतः या अंशतः बेचे जाने के आशय से आर आर ई पी से भिन्न किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (एतश्मिन पश्चात् जिसे आर ई पी से संदर्भित किया गया है) में किसी प्रमोटर के द्वारा किए जाने वाले 'अफोर्डेबल रेजीडेंशियल अपार्टमेंट का निर्माण, जो कि 01.04.2019 से या उसके पश्चात् शुरू हुई हो या किसी आर आर ई पी से भिन्न किसी चालू आरईपी जिसके सन्दर्भ में प्रमोटर ने अपार्टमेंट के निर्माण पर नीचे दिए गए मद (ie) या (if) जैसी भी स्थिति हो, में निर्दिष्ट दरों पर उसमें विहित रीति से राज्य कर के</p>	0.75	<p>परन्तु यह कि, सेवाओं की आपूर्ति में प्रयुक्त होने वाली इनपुट और इनपुट सेवाओं [उन सेवाओं से भिन्न जो डेवलपमेंट राइट, दीर्घ काल तक भूमि को पट्टे पर देकर (प्रीमियम, सलामी, डेवलपमेंट चार्ज आदि, के रूप में अप्रॉफ़िट पेमेंट के एवज में) या एफ एस आई (अतिरिक्त एफएसआई समेत), बिजली हाई-स्पीड डीजल, मोटर स्पिरिट, प्राकृतिक गैस को उपलब्ध कराकर दी जाती हैं], का अस्सी प्रतिशत केवल पंजीकृत आपूर्ति कर्ताओं से प्राप्त करना होगा;</p> <p>परन्तु यह और भी कि इनपुट और इनपुट सेवाओं जिन पर कर का भुगतान रिवर्स चार्ज आधार पर किया गया है, पंजीकृत व्यक्ति से क्रय की गई समझी जायेगी;</p>

(3)	(4)	(5)
<p>भुगतान के विकल्प का चयन विनिर्दिष्ट रूप से नहीं किया है।</p> <p>(इस अधिसूचना के पैराग्राफ 2 के प्रावधान इस सेवा के मूल्यांकन पर लागू होंगे)</p>		<p>परन्तु यह भी कि किसी वित्तीय वर्ष में (या पूर्णता प्रमाण-पत्र के जारी किए जाने या प्रथम कब्जे, जो भी पहले हो, तक के वित्तीय वर्ष के भाग में) पंजीकृत आपूर्तिकर्ताओं से प्राप्त इनपुट या इनपुट सेवाओं का मूल्य उक्त 80% के थ्रेशोल्ड से कम होता है, तो प्रमोटर द्वारा ऐसे कम रहे इनपुट और इनपुट सेवाओं के मूल्य पर राज्य कर का भुगतान रिवर्स चार्ज आधार पर नौ प्रतिशत की दर से करना होगा और उस पर उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (2017 का 06) के सभी प्रावधान उसी प्रकार लागू होंगे मानो कि वह ऐसी वस्तुओं या सेवाओं या दोनों के संबंध में कर का भुगतान करने का दायी व्यक्ति हो;</p>
<p>(id) उस स्थिति को छोड़कर जहाँ कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा, जहाँ भी जरूरी हो, पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी कर दिया गया हो, उसके या प्रथम कब्जे, दोनों में जो भी पहले हो, के बाद सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त किया गया हो, किसी क्रेता को पूर्णतः या अंशतः बेचे जाने के आशय से आर आर ई पी से भिन्न किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (एतश्मिन पश्चात् जिसे आर ई पी से संदर्भित किया गया है) में किसी प्रमोटर के द्वारा किए जाने वाले एफोर्डेबल रेजीडेंशियल अपार्टमेंट्स से भिन्न रेजीडेंशियल अपार्टमेंट्स का निर्माण, जो कि 01.04.2019 से या उसके पश्चात् शुरू हुई हो या किसी आर आर ई पी से भिन्न किसी चालू आरईपी जिसके सन्दर्भ में प्रमोटर ने अपार्टमेंट के निर्माण पर नीचे दिए गए मद (ie) या (if) जैसी भी स्थिति हो में निर्दिष्ट दरों पर उसमें विहित रीति से राज्य कर के भुगतान के विकल्प का चयन विनिर्दिष्ट रूप से नहीं किया है।</p>	3.75	<p>परन्तु यह और भी कि, उपर्युक्त में निहित किन्हीं भी बात के बावजूद, जहाँ सीमेंट को किसी गैर-पंजीकृत व्यक्ति से लिया जाता है, वहाँ प्रमोटर को रिवर्स चार्ज के आधार पर ऐसे सीमेंट पर लागू दर से कर का भुगतान करना पड़ेगा और उस पर उत्तराखण्ड माल एवं सेवाकर अधिनियम, 2017 (2017 का 06) के सभी प्रावधान उसी प्रकार लागू होंगे मानो कि वह व्यक्ति ऐसे सीमेंट की आपूर्ति पर कर देने का दायी हो;</p>
<p>(इस अधिसूचना के पैराग्राफ 2 के प्रावधान इस सेवा के मूल्यांकन पर लागू होंगे)</p>		<p>(कृपया अनुबंध III में दिए गए दृष्टांत देखें)</p>
		<p>स्पष्टीकरण—</p>
		<p>1. प्रमोटर पंजीकृत और गैर-पंजीकृत आपूर्तिकर्ताओं से सभी आवश्यक आपूर्तियों का प्रोजेक्टवार लेखा-जोखा</p>

(3)	(4)	(5)
		रखेगा और वित्तीय वर्ष के अंत में कर में रह गयी कमी की गणना करेगा और उसे विनिर्दिष्ट रूप से इलेक्ट्रॉनिक रूप में वित्तीय वर्ष के तत्काल बाद आने वाली तिमाही में
		कामन पोर्टल पर दाखिल करेगा। गैर-पंजीकृत व्यक्ति से की जाने वाली आवक आपूर्ति में इस प्रकार निर्धारित कमी पर करदेयता को उस माह की कर देयता के साथ जोड़ा जायेगा जो कि उक्त वित्तीय वर्ष के बाद आने वाले जून माह से अधिक विलंबित नहीं होगा। 2. उपर्युक्त स्पष्टीकरण 1 में किसी बात के होते हुए भी अपंजीकृत व्यक्ति से प्राप्त सीमेंट पर कर का भुगतान उस माह करना होगा जिसमें सीमेंट प्राप्त किया गया है। 3. न ली गयी आईटीसी के बारे में उसी प्रकार रिपोर्टिंग की जानी चाहिए जिस प्रकार GSTR-3B [Row No. 4 (D)(2)] में गैर - पात्र क्रेडिट की रिपोर्टिंग की जाती है।
(ie) उपर्युक्त सारणी के क्रम संख्या 3 के समक्ष मद (iv) के उप-मद (ख), उप-मद (ग), उप-मद (घ), उप-मद (घ क) और उप-मद (घ ख); मद (v) के उप-मद (ख), उप-मद (ग), उप-मद (घ), और उप-मद (घ क), मद (vi) के उप-मद (ग) में विनिर्दिष्ट किसी स्कीम के अंतर्गत किसी प्रोजेक्ट में चल रहा अपार्टमेंट्स का निर्माण कार्य, जिसके बारे में प्रमोटर ने अपार्टमेंट्स के निर्माण पर राज्य कर का भुगतान इस मद में निर्दिष्ट दर से करने के विकल्प का चयन किया है”	6	परन्तु यह कि किसी चालू प्रोजेक्ट के बारे में पंजीकृत व्यक्ति को एकबारगी अनुबंध IV में दिये गये फॉर्म में यह विकल्प देना होगा कि वह किसी प्रोजेक्ट के अपार्टमेंट के निर्माण पर राज्य कर का भुगतान मद (ie) या (if), जैसी भी स्थिति हो में निर्दिष्ट दर से करेगा। इस विकल्प को उसे 10 मई 2019 तक देना होगा;
(इस अधिसूचना के पैराग्राफ 2 के प्रावधान इस सेवा के मूल्यांकन पर लागू होंगे) (1) किसी कामप्लेक्स, बिलडिंग, सिविल स्ट्रक्चर या उसके हिस्से का निर्माण, जिसमें शामिल हैं, (1) वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स (दुकाने,	9	परन्तु यह और भी कि यदि 10 मई, 2019 तक अनुबंध IV में दिये गये फॉर्म यह विकल्प नहीं देता है तो यह मान लिया जाएगा कि उपर्युक्त मद (i) या (ia) या (ib) या (ic) या (id) या जैसी भी स्थिति हो, में लागू दर से कर का भुगतान करने का विकल्प दे दिया है।



(3)	(4)	(5)
<p>कार्यालय, गोदाम आदि), जो कि किसी प्रोमोटर द्वारा आरआरईपी से भिन्न आरईपी में बनाये जा रहे हों,</p> <p>(ii) किसी चालू प्रोजेक्ट में आवासीय अपार्टमेंट्स, अफोर्डेबल रेजिडेंशियल अपार्टमेंट्स से भिन्न, जिसके सन्दर्भ में प्रोमोटर ने अपार्टमेंट्स के निर्माण पर राज्य कर का भुगतान इस मद में निर्दिष्ट दर से यहाँ विहित रीति से करने का विकल्प चयन किया है।</p> <p>लेकिन इसमें उपर्युक्त मद (i), (ia), (ib), (ic), (id) और (ie) में विनिर्दिष्ट सेवाओं के माध्यम से की जाने वाली आपूर्ति शामिल नहीं है जिसका आशय क्रेता को पूर्णतः या अंशतः बिक्री करना है, उस स्थिति को छोड़कर जहाँ कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा, जहाँ भी जरूरी हो, पूर्णता प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया हो, के या प्रथम कब्जे, दोनों में जो भी पहले हो, के बाद सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर लिया गया हो,</p> <p>स्पष्टीकरण- किसी भी प्रकार के संदेह के निवारण के लिए यह स्पष्ट किया जाता है की कॉलम (3) के मद (i), (ia), (ib), (ic), (id) और (ie) में विनिर्दिष्ट सेवाओं के माध्यम से की जाने वाली आपूर्ति पर कॉलम (4) में उनके समक्ष निर्धारित राज्य कर लागू होगा बशर्ते कि कॉलम (5) में उनके समक्ष विनिर्दिष्ट शर्तें लागू होंगी और इन पर इस प्रविष्टि के अंतर्गत विनिर्दिष्ट दर लागू नहीं होंगी।</p> <p>(इस अधिसूचना के पैराग्राफ 2 के प्रावधान इस सेवा के मूल्यांकन पर लागू होंगे)</p>		<p>बशर्ते यह भी कि ऐसे विकल्प का प्रयोग करने के पहले 01 अप्रैल, 2019 से लेकर 10 मई, 2019 तक की अवधि के दौरान सेवाओं की आपूर्ति के लिए इन्वॉइस को भी जारी किया जा सकता है, लेकिन ऐसे इन्वॉइस प्रयुक्त विकल्प के अनुसार ही होंगा।</p>

(b) क्रम संख्या 3 के समक्ष, -

a. मद (ii) को और कालम (3), कालम (4) और कालम (5) में दी गयी उससे संबंधित प्रविष्टियों का लोप कर दिया जाएगा;

b. कालम (3) के मद (iv) में , -

(1) शब्द "उत्तराखण्ड माल एवं सेवा कर अधिनियम, 2017 की धारा 2 के खण्ड (119) में यथा विनिर्दिष्ट हो और", के पश्चात शब्द , कोष्ठक और अंक "उपर्युक्त मद (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) और (if) में आने वालों से भिन्न" को अंतःस्थापित किया जायेगा;

c. कालम (3) के मद (v) में , -

(1) शब्द "उत्तराखण्ड माल एवं सेवा कर अधिनियम, 2017 की धारा 2 के खण्ड (119) में यथा परिभाषित हो और", के पश्चात शब्द , कोष्ठक और अंक "उपर्युक्त मद (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) और (if) में आने वालों से भिन्न" को अंतःस्थापित किया जायेगा;

d. मद (v) के और कालम (3), (4) और (5) में दी गयी उससे संबंधित प्रविष्टियों के पश्चात निम्नलिखित मदों और प्रविष्टियों को अंतःस्थापित किया जायेगा, यथा-

(3)	(4)	(5)
(va) निर्माण अनुबंध की संयुक्त आपूर्ति, जो कि उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 की धारा 2 के खण्ड (119) में यथा परिभाषित हो, जो कि "उपर्युक्त मद (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) और (if) में आने वाले से भिन्न हों, जिसकी आपूर्ति नीचे दिये गये पैरा 4 के खण्ड (xvi) के उपखण्ड (क) में आने वाले एफॉर्डेबल रेजीडेंशियल अपार्टमेंट्स के कन्स्ट्रक्शन, इरेक्शन, कमीशनिंग, इन्टॉलेशन, कम्लीशन, फिटिंग आउट, रिपेयर, मेंटेनेंस, रिनोवेशन या अल्ट्रेवेशन के द्वारा की गई हो और यह ऐसे प्रोजेक्ट में हो जो कि 01 अप्रैल, 2019 को या उसके बाद शुरू हुआ हो या जो कि पहले से ही शुरू हो जिसके बारे में प्रमोटर ने अपार्टमेंट्स के निर्माण पर राज्य कर के भुगतान का मद (ie) या (if), जैसी भी स्थिति हो, में विनिर्दिष्ट दर से भरने का विकल्प इसमें विनिर्दिष्ट तरीके से न दिया हो।	6	परन्तु यह कि ऐसे एफॉर्डेबल रेजीडेंशियल अपार्टमेंट्स का कार्पेट एरिया , जो कि इस मद से संबंधित कालम (3) की प्रविष्टि में विनिर्दिष्ट है, उस प्रोजेक्ट के सभी अपार्टमेंट्स के कुल कार्पेट एरिया के 50% से कम न हो-"; परन्तु यह और कि इस बात का निर्धारण करने के लिए कि क्या कोई अपार्टमेंट नीचे दिये गये पैरा 4 के खण्ड (xvi) के उपखण्ड (क) के अंतर्गत आने वाला एफॉर्डेबल रेजीडेंशियल अपार्टमेंट है या नहीं इसके लिए ऐसे अपार्टमेंट्स का मूल्य उस अपार्टमेंट्स के मूल्य के समान ही होना चाहिए जिनकी बुकिंग इस मद से संबंधित कालम (3) की प्रविष्टि में विनिर्दिष्ट सेवा का आपूर्ति के लिए अनुबंध पर हस्ताक्षर किये जाने की तारीख के बिलुकल नजदीक की गई हो।

(3)	(4)	(5)
		परन्तु यह भी कि यदि अंततः यह पता चलता है कि पूरी तरह से निर्मित होने के पहले या उसके बाद बुक किये गये या बिक्री किये गये एफॉर्डेबल रेजीडेंशियल
		अपार्टमेंट का कार्पेट एरिया, जिसके लिए लगायी गई सकल राशि 45 लाख रुपये या इससे कम हो और वास्तविक कार्पेट एरिया नीचे दिये गये पैराग्राफ 4 के खण्ड (xvi) के उपखण्ड (क) में निर्धारित सीमा के भीतर हो, उस प्रोजेक्ट में सभी अपार्टमेंट के कुल कार्पेट एरिया के 50% से कम है तो सेवा का प्राप्तकर्ता
		अर्थात् प्रमोटर रिवर्स चार्ज आधार पर उतनी राशि के कर का भुगतान करने का दायी होगा जो कि यदि यहाँ दर निर्धारित न की गई होती तो उस समय लागू दर पर सेवा पर किये जाने वाले कर और यहाँ निर्धारित दर पर वास्तविक रूप से भुगतान किये गये कर के बीच के अंतर के बराबर हो।

e. मद (vi) में, कॉलम (3) में, शब्द "के प्रयोगार्थ हो" के पश्चात शब्द, कोष्ठक और अंक "उपयुक्त मद (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) और (if) में आने वालों से शिवा" को अंतःस्थापित किया जायेगा";

f. मद (xii) में, कॉलम (3) में, प्रविष्टि के स्थान पर निम्नलिखित प्रविष्टि प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्  
 "(xii) उपर्युक्त (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie), (if), (iii), (iv), (v), (va), (vi), (vii), (viii), (ix), (x) और (xi) के अतिरिक्त अन्य निर्माण सेवाएँ";

स्पष्टीकरण- किसी भी प्रकार के संदेह के निवारण के लिए यह स्पष्ट किया जाता है की कॉलम (3) के मद (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) और (if) में विनिर्दिष्ट सेवाओं के माध्यम से की जाने वाली आपूर्ति पर कॉलम (4) में उनके समक्ष निर्धारित राज्य कर लागू नहीं की

कॉलम (5) में उनके समक्ष विनिर्दिष्ट शर्तें लागू होंगी और इन पर इस प्रविष्टि के अंतर्गत विनिर्दिष्ट दर लागू नहीं होगी।

(c) क्रम संख्या 16 के समक्ष, कॉलम (3) में मद (ii) में, शब्दों, कोष्ठक और अंकों "मद (iv) के उप-मद (ख), उप-मद(ग), उप-मद (घ ), उप-मद (घ क) और उप-मद (घ ख); मद (v) के उप-मद (ख), उप-मद(ग), उप-मद (घ ), और उप-मद (घ क) और मद (vi) के उप-मद (ग)" के स्थान पर शब्दों, कोष्ठक और अंकों "(i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) और (if)" प्रतिस्थापित किया जायेगा ;

(d) कॉलम (1) में क्रम संख्या 38 के और कॉलम (2), (3), (4) और (5) से सम्बंधित प्रविष्टियों के पश्चात निम्नलिखित क्रम संख्या और प्रविष्टियों को अन्तःस्थापित किया जायेगा, अर्थात :-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
"39.	अध्याय 99	विकास अधिकारों के अनुदान के माध्यम से सेवाओं या भूमि का दीर्घकालिक पट्टा (प्रीमियम, संलामी, विकास शुल्क आदि के रूप में अग्रिम भुगतान के विरुद्ध) या एफएसआई (अतिरिक्त एफएसआई सहित), के अतिरिक्त एक अपंजीकृत व्यक्ति द्वारा एक प्रमोटर को प्रोजेक्ट के निर्माण के लिए सेवाओं की आपूर्ति, जिस पर कर, जैसा कि अधिसूचना संख्या 420/2019 दिनांक 31/05/19 के अनुसार उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (2017 का 06) की धारा 9 की उपधारा 4 के अंतर्गत सेवाओं के प्राप्तिकर्ता द्वारा देय है; स्पष्टीकरण: यह प्रविष्टि उन सभी सेवाओं पर लागू करने के लिये ली जानी है जो यहाँ निर्धारित शर्तों को पूरा करती हैं। यद्यपि वे इस अधिसूचना में कहीं अधिक विशिष्ट अध्याय, धाराएँ या शीर्षक के अन्तर्गत की जा सकती हैं।	9	-";

(iii) पैरा 2 में, -

(a) शब्दों, कोष्ठक और अंकों के लिए "मद (iv) के उप-मद (ख), उप-मद(ग), उप-मद (घ), उप-मद (घ क) और उप-मद (घ ख); मद (v) के उप-मद (ख), उप-मद(ग), उप-मद (घ ), और उप-मद (घ क) और मद (vi) के उप-मद (ग)" के स्थान पर शब्दों, कोष्ठक और अंकों "(i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) और (if)" प्रतिस्थापित किया जायेगा;

(b) स्पष्टीकरण में, "इस पैरा "शब्दों के पश्चात "और पैराग्राफ 2क" को अन्तःस्थापित किया जायेगा।

(iv) पैरा 2 के पश्चात निम्नलिखित पैराग्राफ प्रतिस्थापित किया जायेगा, अर्थात:-

"2क. जैसा कि उपर्युक्त पैराग्राफ 2 में निर्दिष्ट है, जहां कि कोई पंजीकृत व्यक्ति किसी अपार्टमेंट्स के निर्माण के रूप में किसी प्रतिफल के एवज में, अंशतः या पूर्णतः, किसी प्रमोटर



को डेवलपमेंट राइट या एफएसआई (जिसमें अतिरिक्त एफएसआई भी शामिल है) का अंतरण करता है तो ऐसे अपार्टमेंट्स से संबंधित निर्माण सेवा के मूल्य के बारे में यह माना जायेगा कि उक्त प्रोजेक्ट में इसी प्रकार के अपार्टमेंट्स के लिए किसी क्रेता, जो कि ऐसे डेवलपमेंट राइट या एफएसआई (जिसमें अतिरिक्त एफएसआई भी शामिल है) का अंतरण करने वाले से भिन्न हो, से उस तारीख के बिलकुल नजदीक भारित कुल राशि घटा भू-अंतरण का मूल्य, यदि कोई हो, के बराबर होमी जिस तारीख को ऐसे डेवलपमेंट राइट या एफएसआई (जिसमें अतिरिक्त एफएसआई भी शामिल है) का अंतरण प्रमोटर को किया गया हो।”;

(v) पैराग्राफ 4 में स्पष्टीकरण से सम्बंधित, खंड (ix) के बाद, निम्नलिखित खंड प्रतिस्थापित किये जायेंगे: -

"(X) "31.03.2019 को या उससे पहले बुक किया गया एक अपार्टमेंट" का अर्थ होगा एक अपार्टमेंट जो निम्नलिखित तीनों शर्तों को पूरा करता है, अर्थात्- (क) जिनके निर्माण की आंशिक आपूर्ति का समय 31.03.2019 या उससे पहले है (ख) 31.03.2019 को या उससे पहले कम से कम एक किश्त का भुगतान ऐसे पंजीकृत व्यक्ति के खाते में कर दिया गया हो, और (ग) एक आबंटन पत्र या बिक्री समझौते या अपार्टमेंट के बुकिंग के साक्ष्य से सम्बंधित किसी अन्य समान दस्तावेज को 31.03.2019 को या उससे पहले जारी किया गया हो।

(xi) "अपार्टमेंट" शब्द का वही अर्थ होगा जो कि रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खंड (च) में विनिर्दिष्ट किया गया है।

(xii) "प्रोजेक्ट" शब्द का अर्थ रियल एस्टेट प्रोजेक्ट (आरईपी) या आवासीय रियल एस्टेट प्रोजेक्ट (आरआरईपी) होगा।

(xiii) "एफोर्डेबल आवासीय अपार्टमेंट" शब्द का अर्थ होगा, -

(क) आवासीय अपार्टमेंट प्रोजेक्ट, जो 01.04.2019 को या उसके बाद शुरू होती है या किसी चालू प्रोजेक्ट, जिसके सन्दर्भ में प्रमोटर ने अपार्टमेंट के निर्माण पर क्रम संख्या 3 के समक्ष मद (ie) या (if), जैसी भी स्थिति हो, में निर्दिष्ट दर से निर्धारित प्ररूप में राज्य कर का भुगतान करने का विकल्प नहीं दिया है तो महानगरीय शहरों में 60 वर्ग मीटर या महानगरीय शहरों से भिन्न शहर या कस्बों में 90 वर्ग मीटर से अधिक कार्पेट एरिया के लिए और जिसके लिए प्रभारित सकल राशि 45 लाख रुपये अधिक नहीं है।  
इस खंड के प्रयोजन के लिए -

(i) मेट्रोपोलिटन शहर बंगलुरु, चैन्नई, दिल्ली एनसीआर (दिल्ली, नोएडा, ग्रेटर नोएडा, गाजियाबाद, गुडगांव, फरीदाबाद तक सीमित हैं), हैदराबाद, कोलकाता और मुंबई (पूरे एमएमआर) अपनी भौगोलिक सीमा सहित हैं, जिसके सम्बन्ध में केन्द्रीय या राज्य सरकार द्वारा आदेश जारी किये गये हैं।

(ii) सकल राशि कुल योग होगी -

क. ऊपर की तालिका के क्रम संख्या 3 के समक्ष कॉलम (3) में मद (i) और (ii) में निर्दिष्ट सेवाओं के लिए प्रभारित प्रतिफल;

ख. भूमि के हस्तांतरण या भूमि के अविभाजित हिस्से के लिए प्रभारित राशि, जैसी भी स्थिति हो, जिसमें पट्टे या उप पट्टे के माध्यम से ली गयी राशि भी सम्मिलित है; और

ग. प्रमोटर द्वारा अपार्टमेन्ट के खरीदार से प्रभारित कोई अन्य धनराशि जिसमें अधिमान्य अवस्थिति शुल्क, पार्किंग शुल्क, सामान्य सुविधा शुल्क इत्यादि सम्मिलित है;

(ख) उपर्युक्त सारणी के क्रम संख्या 3 के समक्ष मद (iv) के उप-मद (ख), उप-मद (ग), उप-मद (घ), उप-मद (घ क) और उप-मद (घ ख); मद (v) के उप-मद (ख), उप-मद (ग), उप-मद (घ), और उप-मद (घ क), मद (vi) के उप-मद (ग) में विनिर्दिष्ट किसी स्कीम के अंतर्गत किसी प्रोजेक्ट में चल रहा अपार्टमेंट्स का निर्माण कार्य, जिसके बारे में प्रमोटर ने अपार्टमेंट्स के निर्माण पर राज्य कर का भुगतान मद (ie) और (if), जैसी भी स्थिति हो, में निर्दिष्ट दर से करने के विकल्प का चयन नहीं किया है।

(xiv) "प्रमोटर" शब्द का अर्थ वही है जो कि रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (यट) में इसे निर्दिष्ट किया गया है।

(xv) "रियल एस्टेट प्रोजेक्ट (आरईपी)" शब्द का वही अर्थ है जो कि रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (यट) में इसे निर्दिष्ट किया गया है।

(xvi) "आवासीय रियल एस्टेट प्रोजेक्ट (आरआरईपी)" से आरईपी अभिप्रेत है, जिसमें वाणिज्यिक अपार्टमेन्ट का कार्पेट एरिया आरईपी में सभी अपार्टमेंट्स के कुल कार्पेट एरिया के 15 प्रतिशत से अधिक नहीं है।

(xvii) "चालू या चल रहे प्रोजेक्ट" शब्द से एक ऐसा प्रोजेक्ट अभिप्रेत है, जो निम्नलिखित सभी शर्तों को पूरा करता है, अर्थात्—

(क) प्रोजेक्ट के सन्दर्भ में, जहां अपेक्षित है वहां सक्षम अधिकारी द्वारा जारी किया गया, प्रारम्भ होने का प्रमाण पत्र जो 31.03.2019 को या उसके पूर्व जारी किया गया हो और निम्नलिखित में से किसी के भी द्वारा यह प्रमाणित किया गया हो कि प्रोजेक्ट का निर्माण 31.03.2019 को या उससे पूर्व प्रारम्भ हो गया है—

(i) वास्तुविद् अधिनियम, 1972 (1972 का 20) के तहत कथित वास्तुकला परिषद में रजिस्ट्रीकृत एक वास्तुकार; या

(ii) इंस्टीट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) में रजिस्ट्रीकृत एक चार्टर्ड इंजीनियर; या

(iii) शहर या कस्बे या गांव या विकास या योजना प्राधिकरण से सम्बन्धित स्थानीय निकाय का एक लाइसेंस प्राप्त सर्वेक्षणकर्ता ;

(ख) जहां कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रोजेक्ट से सम्बन्धित प्रारम्भ होने के प्रमाण पत्र जारी किये जाने की आवश्यकता ना हो वहां उपर्युक्त खण्ड (क) में विनिर्दिष्ट किसी भी प्राधिकारी द्वारा यह प्रमाणित किया गया हो कि प्रोजेक्ट का निर्माण 31.03.2019 को या उसके पूर्व प्रारम्भ कर दिया गया है;

(ग) 31.03.2019 को या उसके पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया है या प्रोजेक्ट का प्रथम कब्जा नहीं हुआ है।

(घ) प्रोजेक्ट के अन्तर्गत बनाये जा रहे अपार्टमेंट्स आंशिक या पूर्ण रूप से 31.03.2019 को या उसके पहले बुक किये गये हैं

स्पष्टीकरण.- उपर्युक्त खण्ड (क) और (ख) के उद्देश्य के लिए भवन के निर्माण को 31.03.2019 को या उससे पहले शुरू किया गया माना जाएगा यदि प्रोजेक्ट के लिए साइट तैयार करने का कार्य पूरा हो गया है और नींव की खुदाई 31.03.2019 को या उससे पहले शुरू हो गई है।

(xviii) "प्रारम्भ प्रमाण पत्र" से अभिप्राय उस प्रारम्भ प्रमाण पत्र या बिल्डिंग परमिट या कन्स्ट्रक्शन परमिट, जिस किसी भी नाम से इसे जाना जाता हो, से है जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा किसी अचल संपत्ति पर स्वीकृत योजना के अनुसार निर्माण कार्य शुरू करने के लिए किसी प्रमोटर को अनुमति देने के आशय से जारी किया गया हो;

(xix) "डेवलपमेंट वर्क्स" से अभिप्राय ऐसे बाहरी डेवलपमेंट वर्क्स और आंतरिक डेवलपमेंट वर्क्स से है जो कि किसी अचल संपत्ति पर किये जाते हैं;

(xx) "एक्सटर्नल डेवलपमेंट वर्क्स" में रोड और रोड सिस्टम लैंडस्केपिंग, जल आपूर्ति, सीवेज और ड्रेनेज सिस्टम, विद्युत आपूर्ति ट्रांसफॉर्मर, सब-स्टेशन, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट और डिस्पोजल या ऐसे अन्य कार्य आते हैं जिसे प्रोजेक्ट के लाभ के लिए इसके चारों ओर या बाहर, स्थानीय विधि के अनुसार, किया जाना होता है;

(xxi) "इन्टर्नल डेवलपमेंट वर्क्स" से अभिप्राय: सड़कों, फुटपाथ, जल आपूर्ति, सीवर, ड्रेन्स, पार्क्स, वृक्षारोपड़, स्ट्रीट लाइटिंग, सामुदायिक भवन की व्यवस्था सीवेज और सलेज वाटर का ट्रीटमेंट और डिस्पोजल, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट और डिस्पोजल, जल संरक्षण, ऊर्जा प्रबंधन, आग से सुरक्षा और आग से सुरक्षा संबंधी जरूरतें, सामाजिक व बुनियादी सुविधाएं जैसे कि शिक्षा स्वास्थ्य और अन्य सार्वजनिक सुविधाएं या ऐसे अन्य किसी कार्य से है जो कि स्वीकृत प्लान के अनुसार प्रोजेक्ट के लाभ के लिए किये जाते हैं;

(xxii) पद "सक्षम प्राधिकारी" जैसा कि "प्रारम्भ प्रमाण पत्र" और "रेजीडेंशियल अपार्टमेंट" की परिभाषा में उल्लिखित है, से अभिप्राय ऐसे स्थानीय प्राधिकारी या अन्य किसी प्राधिकारी से है जिसका सृजन या स्थापना ऐसे किसी कानून के अंतर्गत की गयी हो जो उस समय केन्द्र सरकार या राज्य सरकार या संघ राज्य क्षेत्र की सरकार के द्वारा लागू किये गये हों, और जो कि अपने अधिकार क्षेत्र में ऐसे भू-खण्ड पर प्राधिकार रखता हो और जिसको ऐसे अचल संपत्ति पर डेवलपमेंट कार्य की अनुमति देने की शक्ति प्राप्त हो;

(xxiii) "कार्पेट एरिया (कालीन क्षेत्र)" शब्द का अर्थ वही है जो रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (ट) में निर्दिष्ट किया गया है।

(xxiv) "रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी" से केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार द्वारा रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का 16) की धारा 20 की उपधारा (1) के अन्तर्गत स्थापित प्राधिकरण अभिप्रेत है।

(xxv) "01.04.2019 को या उसके बाद शुरू होने वाले प्रोजेक्ट" का अर्थ चालू प्रोजेक्ट के अतिरिक्त अन्य प्रोजेक्ट से होगा।

(xxvi) "आवासीय (रेजीडेंशियल) अपार्टमेंट" पद का अर्थ आवासीय उपयोग के लिए अभिप्रेत अपार्टमेंट जैसा कि रेरा या सक्षम प्राधिकारी को घोषित किया गया है, से है।

(xxvii) "वाणिज्यिक अपार्टमेंट" से रेजीडेंशियल अपार्टमेंट से भिन्न अपार्टमेंट अभिप्रेत है।

(xxviii) "फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआई)" से अभिप्राय किसी भवन के कुल फ्लोर क्षेत्रफल (सम्पूर्ण फ्लोर क्षेत्रफल) और उस भू-खण्ड के क्षेत्रफल के अनुपात से है जिससे कि ऐसे भवन का निर्माण हुआ हो।

2. यह अधिसूचना 01 अप्रैल, 2019 से प्रभावी होगी।

दृष्टांत : 1

क्र० सं०	REP का ब्यौरा (आवासीय + वाणिज्यिक)			
	क	ख	ग	घ
1.	प्रोजेक्ट्स के अपार्टमेंट्स की संख्या		100	इकाई
2.	प्रोजेक्ट्स के आवासीय अपार्टमेंट्स की संख्या		75	इकाई
3.	आवासीय अपार्टमेंट का कार्पेट एरिया		70	वर्ग मीटर
4.	आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया	C2*C3	5250	वर्ग मीटर
5.	प्रत्येक आवासीय अपार्टमेंट्स का मूल्य		0.60	करोड़
6.	आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल मूल्य	C2*C5	45.00	करोड़
7.	परियोजना के वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स की संख्या		25	इकाई
8.	वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कार्पेट एरिया		30	वर्ग मीटर
9.	वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया	C7*C8	750	वर्ग मीटर
10.	प्रोजेक्ट (आवासीय + वाणिज्यिक) का कुल कार्पेट एरिया	C4+C9	6000	वर्ग मीटर
11.	01.04.2019 तक कार्य के पूरा होने का प्रतिशत [RERA द्वारा यथाघोषित या चार्टर्ड इंजीनियर द्वारा यथानिर्धारित]		20%	
12.	अंतरण के पूर्व बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स की संख्या		40	इकाई
13.	अंतरण के पूर्व बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया	C12*C3	2800	वर्ग मीटर
14.	बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का मूल्य	C5*C12	24	करोड़
15.	31.03.2019 को या उसके पहले बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का प्रतिशत इनवायसिंग		20%	
16.	आवासीय अपार्टमेंट्स, जिनमें अंतरण के पूर्व आपूर्ति का अंतरण निहत हो, की आपूर्ति का कुल मूल्य	C14*C15	4.8	करोड़
17.	ITC जिसको कि अंतरण पर वापस करना है, $T_x = T - T_e$			
18.	पात्र ITC ( $T_e$ ) = $T_c + T_r$			
19.	T (*कृपया नीचे दिए गए नोट्स को देखें)		1	करोड़
20.	$T_c = T \times (\text{REP के वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कार्पेट एरिया} / \text{REP के वाणिज्यिक और आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया})$	C19*(C9/C10)	0.125	करोड़
21.	$T_r = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$			



क्र० सं०	REP का ब्यौरा (आवासीय + वाणिज्यिक)			
	क	ख	ग	घ
22.	F1	C4/C10	0.875	
23.	F2	C13/C4	0.533	
24.	F3	C16/C14	0.200	
25.	F4	1/C11	5	
		C19 * C22 *		
26.	$Tr = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$	C23 * C24* C25 *	0.467	करोड़
27.	पात्र ITC (Te)=Tc + Tr	C26+C20	0.592	करोड़
28.	ITC जिसे अंतरण पर वापस करना है, $Tx = T - Te$	C19-C27	0.408	करोड़

\*नोट:-

1. C19 के T के मूल्य का आंकलन इनपुट्स के भारित औसत कर पर आधारित दृष्टांत के लिए किया गया है।
2. वास्तविक व्यवहार में पंजीकृत व्यक्ति 01.07.2017 से अथवा प्रोजेक्ट्स के प्रारम्भ से, इनमें से जो भी बाद में हो, से प्रारम्भ होने वाली कर अवधि से संबंधित GSTR-3B में यथाघोषित सम्पूर्ण ITC को और केन्द्रीय माल एवं सेवाकर अधिनियम की धारा 140 के अन्तर्गत ली गई अन्तरण क्रेडिट को T का मूल्य मानेगा।

दृष्टांत : 2

क्र० सं०	REP का ब्यौरा (आवासीय + वाणिज्यिक)			
	क	ख	ग	घ
1.	प्रोजेक्ट्स के अपार्टमेंट्स की संख्या		100	इकाई
2.	प्रोजेक्ट्स के आवासीय अपार्टमेंट्स की संख्या		75	इकाई
3.	आवासीय अपार्टमेंट्स का कार्पेट एरिया		70	वर्ग मीटर
4.	आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया	C2*C3	5250	वर्ग मीटर
5.	प्रत्येक आवासीय अपार्टमेंट्स का मूल्य		0.60	करोड़
6.	आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल मूल्य	C2*C5	45.00	करोड़
7.	परियोजना के वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स की संख्या		25	इकाई
8.	वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कार्पेट एरिया		30	वर्ग मीटर
9.	वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया	C7*C8	750	वर्ग मीटर
10.	प्रोजेक्ट (आवासीय + वाणिज्यिक) का कुल कार्पेट एरिया	C4+C9	6000	वर्ग मीटर
11.	01.04.2019 तक कार्य के पूरा होने का प्रतिशत [RERA द्वारा यथाघोषित या चार्टर्ड इंजीनियर द्वारा यथानिर्धारित]		20%	
12.	अंतरण के पूर्व बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स की संख्या		40	इकाई
13.	अंतरण के पूर्व बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया	C12*C3	2800	वर्ग मीटर
14.	बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का मूल्य	C5*C12	24	करोड़
15.	31.03.2019 को या उसके पहले बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का प्रतिशत इनवायसिंग		60%	
16.	आवासीय अपार्टमेंट्स, जिनमें अंतरण के पूर्व आपूर्ति का अंतरण निहित हो, की आपूर्ति का कुल मूल्य	C14*C15	14.4	करोड़
17.	ITC जिसको कि अंतरण पर वापस करना है, $T_x = T - T_e$			
18.	मात्र ITC ( $T_e$ ) = $T_c + T_r$			
19.	T (*कृपया नीचे दिए गए नोट्स को देखें)		1	करोड़
20.	$T_c = T \times (\text{REP के वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कार्पेट एरिया} / \text{REP के वाणिज्यिक और आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया})$	C19*(C9/C10)	0.125	करोड़
21.	$T_r = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$			
22.	F1	C4/C10	0.875	
23.	F2	C13/C4	0.533	
24.	F3	C16/C14	0.600	
25.	F4	1/C11	5	
26.	$T_r = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$	C19 * C22 * C23 * C24 * C25 *	1.400	करोड़
27.	मात्र ITC ( $T_e$ ) = $T_c + T_r$	C26+C20	1.525	करोड़
28.	ITC जिसको कि अंतरण पर वापस/लिया जाना है, $T_x = T - T_e$	C19-C27	-0.525	करोड़

क्र0 सं0	REP का ब्यौरा (आवासीय + वाणिज्यिक)			
	क	ख	ग	घ
29.	% इनवायसिंग vis-a-vis Pc पर सीमा लगाने के पश्चात् कर			
30.	% पूरा होना		20%	
31.	% इनवायसिंग		60%	
32.	% ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात् इनवायसिंग (Pc+25%)	C11+25%	45%	
33.	आवासीय अपार्टमेंट, जिनमें अन्तरण के पूर्व आपूर्ति का अन्तरण निहित हो, की आपूर्ति का कुल मूल्य	C14*C32	10.80	करोड़
34.	ऊपरी सीमा को लागू किए जाने के पश्चात् F3	C33/C14	0.45	
35.	$Tr=T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$ (ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात्)	$C19 \times C22 \times C23 \times C34 \times C25$	1.05	करोड़
36.	Eligible ITC (Te)=Tc+Tr (ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात्)	C20+C35	1.18	करोड़
37.	ITC जिसको की अन्तरण पर वापस/लिया जाना है, $Tx=T-Te$ (ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात्)	C19-C36	-0.18	करोड़
38.	% इनवायसिंग vis-a-vis Pc पर ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात् कर तथा भुगतान की प्राप्ति			
39.	ऊपरी सीमा (Pc+25%) के लागू किए जाने के पश्चात् % इनवायसिंग		45%	
40.	आवासीय अपार्टमेंट्स, जिनमें अन्तरण के पूर्व आपूर्ति का अन्तरण निहित हो, की आपूर्ति का कुल मूल्य	C33	10.80	करोड़
41.	प्राप्त प्रतिफल		8.00	करोड़
42.	ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात् आवासीय अपार्टमेंट्स, जिनमें अन्तरण के पूर्व आपूर्ति का अन्तरण निहित हो, की आपूर्ति का कुल मूल्य vis-a-vis प्राप्त प्रतिफल	$8cr+25\% \text{ of } 8Cr$	10.00	करोड़
43.	दोनों प्रकार की ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात् F3	C42/C14	0.42	
44.	$Tr=T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$ (दोनों प्रकार की ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात्)	$C19 \times C22 \times C23 \times C43 \times C25$	0.97	
45.	पात्र ITC (Te)=Tc+Tr (दोनों प्रकार की ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात्)	C20+C44	1.10	
46.	ITC जिसे अन्तरण पर वापस किया जाना है/लिया जाना है, $Tx=T-Te$ (दोनों प्रकार की ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात्)	C19-C45	-0.10	करोड़

\* Note:—

1. C19 के T के मूल्य का आकलन इनपुट्स के भारित औसत कर पर आधारित दृष्टांत के लिए किया गया है।
2. वास्तविक व्यवहार में पंजीकृत व्यक्ति 01.07.2017 से अथवा प्रोजेक्ट्स के प्रारम्भ से, इनमें से जो भी बाद में हो, से प्रारम्भ होने वाली कर अवधि से संबंधित GSTR-3B में यथाघोषित सम्पूर्ण ITC को और केन्द्रीय माल एवं सेवाकर अधिनियम की धारा 140 के अन्तर्गत ली गई अन्तरण क्रेडिट को T का मूल्य मानेगा।

दृष्टांत : 1

क्र0 सं0	आवासीय प्रोजेक्ट (RREP) का ब्यौरा			
	क	ख	ग	घ
1.	प्रोजेक्ट्स के अपार्टमेंट्स की संख्या		100	इकाई
2.	प्रोजेक्ट्स के आवासीय अपार्टमेंट्स की संख्या		100	इकाई
3.	आवासीय अपार्टमेंट का कार्पेट एरिया		70	वर्ग मीटर
4.	आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया	C2*C3	7000	वर्ग मीटर
5.	प्रत्येक आवासीय अपार्टमेंट्स का मूल्य		0.60	करोड़
6.	01.04.2019 तक कार्य के पूरा होने का प्रतिशत [RERA द्वारा यथाघोषित या चार्टर्ड इंजीनियर द्वारा यथानिर्धारित]		20%	
7.	अंतरण के पूर्व बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स की संख्या		80	इकाई
8.	अंतरण के पूर्व बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया	C3*C7	5600	वर्ग मीटर
9.	बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का मूल्य	C5*C7	48	करोड़
10.	31.03.2019 को या उसके पहले बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का प्रतिशत इनवायसिंग		20%	
11.	आवासीय अपार्टमेंट्स, जिनमें अंतरण के पूर्व आपूर्ति का अंतरण निहित हो, की आपूर्ति का कुल मूल्य	C9*C10	9.6	करोड़
12.	ITC जिसको की अंतरण पर वापस करना है, $T_x = T - T_e$			
13.	पात्र ITC ( $T_e$ ) = $T_c + T_r$			
14.	T (*कृपया नीचे दिए गए नोट्स को देखें)		1	करोड़
15.	F1		1	
16.	F2	C8/C4	0.8	
17.	F3	G11/G9	0.2	
18.	F4	1/C6	5	
19.	पात्र ITC ( $T_e$ ) $\times$ F1 $\times$ F2 $\times$ F3 $\times$ F4	C14*C15*C16 *C17 *C18	0.8	करोड़
20.	ITC जिसको की अंतरण पर वापस/लिया जाना है, $T_x = T - T_e$	C14-C19	0.2	करोड़

\* नोट:

1. C14 के T के मूल्य का आकलन इनपुट्स के भारित औसत कर पर आधारित दृष्टांत के लिए किया गया है।
2. वास्तविक व्यवहार में पंजीकृत व्यक्ति 01.07.2017 से अथवा प्रोजेक्ट्स के प्रारम्भ से, इनमें से जो भी बाद में हो, से प्रारम्भ होने वाली कर अवधि से संबंधित GSTR-3B में यथाघोषित सम्पूर्ण ITC को और केन्द्रीय माल एवं सेवाकर अधिनियम की धारा 140 के अन्तर्गत ली गई अन्तरण क्रेडिट को T का मूल्य मानेगा।



दृष्टांत : 2

क्र० सं०	आवासीय प्रोजेक्ट का ब्यौरा (RREP)			
	क	ख	ग	घ
1.	प्रोजेक्ट्स के अपार्टमेंट्स की संख्या		100	इकाई
2.	प्रोजेक्ट्स के आवासीय अपार्टमेंट्स की संख्या		100	इकाई
3.	आवासीय अपार्टमेंट का कार्पेट एरिया		70	वर्ग मीटर
4.	आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया	C2*C3	7000	वर्ग मीटर
5.	प्रत्येक आवासीय अपार्टमेंट्स का मूल्य		0.60	करोड़
6.	01.04.2019 तक कार्य के पूरा होने का प्रतिशत [RERA द्वारा यथाघोषित या चार्टर्ड इंजीनियर द्वारा यथानिर्धारित]		20%	
7.	अंतरण के पूर्व बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स की संख्या		80	इकाई
8.	अंतरण के पूर्व बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया	C3*C7	5600	वर्ग मीटर
9.	बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का मूल्य	C5*C7	48	करोड़
10.	31.03.2019 को या उसके पहले बुक हुए आवासीय अपार्टमेंट्स का प्रतिशत इनवायसिंग		60%	
11.	आवासीय अपार्टमेंट्स, जिनमें अंतरण के पूर्व आपूर्ति का अंतरण निहित हो, की आपूर्ति का कुल मूल्य	C9*C10	28.8	करोड़
12.	ITC जिसको कि अंतरण पर वापस करना है, $T_x = T - T_e$			
13.	पात्र ITC ( $T_e$ ) = $T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$			
14.	T (*कृपया नीचे दिए गए नोट्स को देखें)		1	करोड़
15.	F1		1	
16.	F2	C8/C4	0.8	
17.	F3	C11/C9	0.6	
18.	F4	1/C6	5	
19.	पात्र ITC ( $T_e$ ) = $T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$	C14* C15* C16* C17* C18	2.4	करोड़
20.	ITC जिसको कि अंतरण पर वापस/लिया जाना है, $T_x = T - T_e$	C14-C19	-1.4	करोड़
21.	% इनवायसिंग vis-a-vis Pc पर सीमा लगाने के पश्चात् कर			
22.	% पूरा होना		20%	
23.	% इनवायसिंग		60%	
24.	% ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात् इनवायसिंग (Pc+25%)	C6+25%	45%	
25.	आवासीय अपार्टमेंट्स, जिनमें अंतरण के पूर्व आपूर्ति का अंतरण निहित हो, की आपूर्ति का कुल मूल्य	C9* C24	21.60	करोड़
26.	ऊपरी सीमा को लागू किए जाने के पश्चात् F3	C25/C9	0.45	
27.	$T_e = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$ (ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात्)	C14* C15* C16* C26* C18	1.80	करोड़
28.	ITC जिसको कि अंतरण पर वापस/लिया जाना है, $T_x = T - T_e$ (ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात्)	C14-C27	-0.80	करोड़

क्र० सं०	आवासीय प्रोजेक्ट का ब्यौरा (RREP) का ब्यौरा			
	क	ख	ग	घ
29.	% इनवायसिंग vis-a-vis Pc पर ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात् कर तथा भुगतान की प्राप्ति			
30.	ऊपरी सीमा (Pc+25%)के लागू किए जाने के पश्चात् % इनवायसिंग		45%	
31.	आवासीय अपार्टमेंट्स, जिनमें अंतरण के पूर्व आपूर्ति का अंतरण निहित हो, की आपूर्ति का कुल मूल्य	C25	21.60	करोड़
32.	प्राप्त प्रतिफल		16.00	करोड़
33.	ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात् आवासीय अपार्टमेंट्स, जिनमें अंतरण के पूर्व आपूर्ति का अंतरण निहित हो, की आपूर्ति का कुल मूल्य vis-a-vis प्राप्त प्रतिफल	16cr+25% of 16Cr	20.00	करोड़
34.	दोनों प्रकार की ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात् F3	C33/C9	0.42	
35.	$T_e = T_x F_1 \times F_2 \times F_3 \times F_4$ (दोनों प्रकार की ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात्)	C14* C15* C34* C26* C18*	1.67	
36.	ITC जिसे अंतरण पर वापस किया जाना है/लिया जाना है, $T_x = T - T_e$ (दोनों प्रकार की ऊपरी सीमा के लागू किए जाने के पश्चात्)	C14-C35	-0.67	करोड़

\* नोट:-

1. C14 के T के मूल्य का आंकलन इनपुट्स के भारित औसत कर पर आधारित दृष्टांत के लिए किया गया है।
2. वास्तविक व्यवहार में पंजीकृत व्यक्ति 01.07.2017 से अथवा प्रोजेक्ट्स के प्रारम्भ से, इनमें से जो भी-बाद में हो, से प्रारम्भ होने वाली कर अवधि से संबंधित GSTR-3B में यथाघोषित सम्पूर्ण ITC को और केन्द्रीय माल एवं सेवाकर अधिनियम की धारा 140 के अन्तर्गत ली गई अन्तरण क्रेडिट को T का मूल्य मानेगा।

**दृष्टांत 1:**

किसी प्रमोटर ने एक वित्तीय वर्ष के दौरान एक आवासीय अचल संपत्ति प्रोजेक्ट के निर्माण के लिए निम्नलिखित वस्तुओं और सेवाओं [पूँजीगत वस्तुओं और विकास अधिकारों को प्रदान करने, भूमि या एफएसआई के दीर्घकालिक पट्टे के माध्यम से सेवाओं के अलावा] की खरीद की है।

क्र. सं.	इनपुट वस्तुओं और सेवाओं का नाम	वित्तीय वर्ष के दौरान प्राप्त इनपुट सामान और सेवाओं की प्रतिशतता	क्या रजिस्टर्ड सप्लायर से इनपुट मिले है? (हां/नहीं)
1	रेत	10	हां
2	सीमेंट	15	नहीं
3	इस्पात	20	हां
4	ईटे	15	हां
5	फर्श टाइल्स	10	हां
6	पेंट्स	5	हां
7	वास्तुकार/डिजाइनिंग/सीएडी ड्राइंग आदि	10	हां
8	एलुमिनियम खिड़कियाँ, प्लाई, वाणिज्यिक लकड़ी	15	हां

इस उदाहरण में, प्रमोटर ने जीएसटी पंजीकृत व्यक्ति से 80% वस्तुओं और सेवाओं [विकास अधिकारों को प्रदान करने के माध्यम से सेवाओं के अलावा भूमि का दीर्घकालिक पट्टा (प्रीमियम, सलामी, विकास शुल्क आदि के रूप में अग्रिम भुगतान के विरुद्ध) या एफएसआई (अतिरिक्त एफएसआई सहित), बिजली, उच्च गति डीजल, मोटर स्प्रिट, प्राकृतिक गैस को छोड़कर] की खरीद की है। तथापि, उन्होंने एक अपंजीकृत आपूर्तिकर्ता से सीमेंट की खरीद की है। इस प्रकार वित्तीय वर्ष के अंत में, रिवर्स चार्ज आधार पर लागू दरों पर प्रमोटर को सीमेंट पर जीएसटी का भुगतान करना होगा।

**दृष्टांत 2:**

किसी प्रमोटर ने एक वित्तीय वर्ष के दौरान एक आवासीय अचल संपत्ति प्रोजेक्ट के निर्माण के लिए निम्नलिखित वस्तुओं और सेवाओं [विकास अधिकारों को प्रदान करने के माध्यम से सेवाओं के अलावा, भूमि का दीर्घकालिक पट्टा (प्रीमियम, सलामी, विकास शुल्क आदि के रूप में अग्रिम भुगतान के खिलाफ) या एफएसआई (अतिरिक्त एफएसआई सहित), बिजली, उच्च गति डीजल, मोटर स्प्रिट, प्राकृतिक गैस को छोड़कर], की खरीद की है।

क्र० सं०	इनपुट वस्तुओं और सेवाओं का नाम	वित्तीय वर्ष के दौरान प्राप्त इनपुट सामान और सेवाओं की प्रतिशतता	क्या रजिस्टर्ड सप्लायर से इनपुट मिले हैं? (हाँ/नहीं)
1.	रेत	10	हाँ
2.	सीमेंट	15	हाँ
3.	इस्पात	20	हाँ
4.	ईंटे	15	हाँ
5.	फर्श टाइल्स	10	हाँ
6.	पेंट्स	5	नहीं
7.	वास्तुकार/डिजाइनिंग/सीएडी ड्राइंग आदि	10	हाँ
8.	एल्युमिनियम खिड़कियाँ, प्लाई, वाणिज्यिक लकड़ी	15	नहीं

इस उदाहरण में, प्रमोटर ने जीएसटी पंजीकृत व्यक्ति से सीमेंट सहित 80% माल और सेवाओं की खरीद की है। तथापि, उन्होंने एक अपंजीकृत आपूर्तिकर्ता से पेंट, एल्यूमीनियम की खिड़कियाँ, प्लाई और वाणिज्यिक लकड़ी आदि की खरीद की है। इस प्रकार वित्तीय वर्ष के अन्त में, प्रमोटर को रिवर्स चार्ज आधारित इनपुट पर जीएसटी का भुगतान करने की आवश्यकता नहीं है।

### दृष्टांत 3:

किसी प्रमोटर ने एक वित्तीय वर्ष के दौरान एक आवासीय अचल सम्पत्ति प्रोजेक्ट के निर्माण के लिए निम्नलिखित वस्तुओं और सेवाओं [विकास अधिकारों को प्रदान करने के माध्यम से सेवाओं के अलावा, भूमि का दीर्घकालिक पट्टा (प्रीमियम, सलामी, विकास शुल्क आदि के रूप में अग्रिम भुगतान के खिलाफ) या एफएसआई (अतिरिक्त एफएसआई सहित), बिजली, उच्च गति डीजल, मोटर स्प्रिट, प्राकृतिक गैस को छोड़कर] की खरीद की है।

क्र० सं०	इनपुट वस्तुओं और सेवाओं का नाम	वित्तीय वर्ष के दौरान प्राप्त इनपुट सामान और सेवाओं की प्रतिशतता	क्या रजिस्टर्ड सप्लायर से इनपुट मिले हैं? (हाँ/नहीं)
1.	रेत	10	नहीं
2.	सीमेंट	15	नहीं
3.	इस्पात	15	हाँ
4.	ईंटे	10	हाँ
5.	फर्श टाइल्स	10	हाँ
6.	पेंट्स	5	हाँ
7.	वास्तुकार/डिजाइनिंग/सीएडी ड्राइंग आदि	10	हाँ
8.	एल्युमिनियम खिड़कियाँ	15	नहीं
9.	प्लाई, वाणिज्यिक लकड़ी	10	नहीं

इस उदाहरण में, प्रमोटर ने जीएसटी पंजीकृत व्यक्ति से सीमेंट सहित 50% माल और सेवाओं की खरीद की है। तथापि, उन्होंने अपंजीकृत आपूर्तिकर्ता से रेत, सीमेंट और एल्यूमीनियम की खिड़कियाँ, प्लाई और वाणिज्यिक लकड़ी आदि की खरीद की है। इस प्रकार एक वित्तीय वर्ष के दौरान पंजीकृत आपूर्तिकर्ताओं से खरीदे गए माल और सेवाओं का मूल्य 80% की सीमात सीमा से कम हो जाता है। अनिवार्य खरीद से 30% की कमी पर अपने कर दायित्व को पूरा किए जाने के लिए, प्रमोटर को रिवर्स चार्ज आधारित लागू दर पर सीमेंट पर जीएसटी का भुगतान करना होगा। सीमेंट पर जीएसटी के भुगतान के पश्चात्, शेष 15% की कमी पर, प्रमोटर आरसीएम के तहत 18% (9%+9%) की दर से कर का भुगतान करेगा।

## प्रपत्र

(इस अधिसूचना की तालिका के क्रम संख्या 3 के विरुद्ध मद (ie) या (if) के लिए, जैसी भी स्थिति हो, 10 मई, 2019 तक विहित दर पर प्रमोटरो द्वारा किसी प्रोजेक्ट में अपार्टमेंट्स के निर्माण पर कर का भुगतान किये जाने के एक बारगी विकल्प का उपयोग किये जाने हेतु फॉर्म)

सन्दर्भ सं०.

दिनांक

सेवा में

(क्षेत्राधिकार आयुक्त को संबोधित किया जाना है)

1. जीएसटीआईएन:
2. प्रोजेक्ट की रेरा पंजीकरण संख्या:
3. प्रोजेक्ट, यदि कोई हो, का नाम:
4. प्रोजेक्ट के अंत बिंदुओं के देशांतर और अक्षांश सहित प्रोजेक्ट के लिए समर्पित भूमि के स्पष्ट सीमांकन के साथ प्रोजेक्ट स्थल का विवरण:
5. प्रोजेक्ट में बुकिंग या बिक्री के लिए अपार्टमेंट की संख्या, प्रकार और कालीन क्षेत्र:
6. प्रारंभ प्रमाणपत्र की प्राप्ति की तारीख:

## घोषणा

1. मैं एतद्वारा उपर्युक्त प्रोजेक्ट में अपार्टमेंट के निर्माण पर कर का भुगतान करने के विकल्प का उपयोग करता हूँ :

मैं अपार्टमेंट के निर्माण पर कर का भुगतान करूँगा (संबंधित बॉक्स में (✓) का निशान लगाएँ)	इस अधिसूचना की सारणी के क्रम सं. 3 के समक्ष दिये गये मद (ie) या (if) में निर्दिष्ट दर से, जैसी भी स्थिति हो	इस अधिसूचना की सारणी के क्रम सं. 3 के समक्ष दिये गये मद (i) या (ia) या (ib) या (ic) या (id) में निर्दिष्ट दर से, जैसी भी स्थिति हो

2. मुझे पता है कि यह केवल एक समय के लिए विकल्प है और यदि एक बार इसका प्रयोग कर लिया जाता है तो इसको दुबारा बदलने की अनुमति नहीं होगी।
3. मुझे यह भी पता है कि सेवाओं की आपूर्ति के लिए इन्वॉइसेस को 01 अप्रैल, 2019 से लेकर 10 मई, 2019 के दौरान इस विकल्प के प्रयोग के पहले जारी किया जा सकता है, लेकिन ऐसे इन्वॉइस को यहाँ प्रयुक्त विकल्प के अनुसार ही देना होगा।

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

स्थान

तिथि

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Notification No. 421/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-03, dated May 31, 2019 for general information.

### NOTIFICATION

*May 31, 2019*

No. 421/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-03—WHEREAS, the State Government is satisfied that it is expedient so to do in public interest;

NOW, THEREFORE, In exercise of the powers conferred by sub-sections (1), (3) and (4) of section 9, sub-section (1) of section 11, sub-section (5) of section 15, sub-section (1) of section 16 and section 148 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (Act No. 06 of 2017), on the recommendations of the Council, the Governor is pleased to allow to make the following further amendments in the notification of the Government of Uttarakhand, Finance Section-8, No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29<sup>th</sup> June, 2017 (as amended), namely:-

In the said notification, -

- (i) in the opening paragraph,
- (a) after the word, brackets and figures "conferred by sub-section (1),", the word, brackets and figures "sub-section (3) and sub-section (4)" shall respectively be inserted;
- (b) the word "and" before the words and figures "sub-section (5) of section 15" shall be substituted by the symbol ",";
- (c) after the word, brackets and figures "section 15", the words and figure ", sub-section (1) of section 16 and section 148" shall be inserted;
- (ii) in the Table, -
- (a) against serial number 3, for item (i), and the entries relating thereto in column (3), (4) and (5), the following items and entries shall be substituted, namely, -

Table

(3)	(4)	(5)
"(i) Construction of affordable residential apartments by a promoter in a Residential Real Estate Project (hereinafter referred to as RREP) which commences on or after 1 <sup>st</sup> April, 2019 or in an ongoing RREP in respect of which the promoter has not exercised option to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for item (ie) or (if) below, as the case	0.75	Provided that the State tax at the rate specified in column (4) shall be paid in cash, that is, by debiting the electronic cash ledger only;  Provided further that credit of input tax charged on goods and services used in supplying the service has not been taken except



(1)	(2)	(3)
may be, in the manner prescribed therein, intended for sale to a buyer, wholly or partly, except where the entire consideration has been received after issuance of completion certificate, where required, by the competent authority or after its first occupation, whichever is earlier.		to the extent as prescribed in Annexure I in the case of REP other than RREP and in Annexure II in the case of RREP;
(Provisions of paragraph 2 of this notification shall apply for valuation of this service)		Provided also that the registered person shall pay, by debit in the electronic credit ledger or electronic cash ledger, an amount equivalent to the input tax credit attributable to construction in a project, time of supply of which is on or after 1 <sup>st</sup> April, 2019, which shall be calculated in the manner as prescribed in the Annexure I in the case of REP other than RREP and in Annexure II in the case of RREP;
(ia) Construction of residential apartments other than affordable residential apartments by a promoter in an RREP which commences on or after 1 <sup>st</sup> April, 2019 or in an ongoing RREP in respect of which the promoter has not exercised option to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for item (ie) or (if) below, as the case		
may be, in the manner prescribed therein, intended for sale to a buyer, wholly or partly, except where the entire consideration has been received after issuance of completion certificate, where required, by the competent authority or after its first occupation, whichever is earlier.	3.75	Provided also that where a registered person (landowner-promoter) who transfers development right or FSI (including additional FSI) to a promoter (developer-promoter) against consideration, wholly or partly, in the form of construction of apartments, -
(Provisions of paragraph 2 of this notification shall apply for valuation of this service)		
(ib) Construction of commercial apartments (shops, offices, godowns etc.) by a promoter in an RREP which commences on or after 1 <sup>st</sup> April, 2019 or in an ongoing RREP in respect of which the promoter has not exercised option		(i) the developer-promoter shall pay tax on supply of construction of apartments to the landowner-promoter, and
to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for item (ie) or (if) below, as the case may be, in the manner prescribed therein, intended for sale to a buyer, wholly or partly, except where the entire consideration has been received after issuance of completion certificate, where required, by the competent authority or after its first occupation, whichever is earlier.	3.75	(ii) such landowner - promoter shall be eligible for credit of taxes charged from him by the developer promoter towards the supply of construction of apartments by developer-promoter to him, provided the landowner-promoter further supplies such apartments to his buyers

(1)	(2)	(3)
(Provisions of paragraph 2 of this notification shall apply for valuation of this service)		before issuance of completion certificate or first occupation, whichever is earlier, and pays tax on the same which is not less than the amount of tax charged from him on construction of such apartments by the developer-promoter.
(ic) Construction of affordable residential apartments by a promoter in a Real Estate Project (herein after referred to as REP) other than RREP, which commences on or after 1 <sup>st</sup> April, 2019 or in an ongoing REP other than RREP in respect of which the promoter has not exercised option to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for item (ie) or (if) below, as the case may be, in the manner prescribed therein, intended for sale to a buyer, wholly or partly, except where the entire consideration has been received after issuance of completion certificate, where required, by the competent authority or after its first occupation, whichever is earlier.	0.75	<p>Explanation. -</p> <p>(i) "developer- promoter" is a promoter who constructs or converts a building into apartments or develops a plot for sale,</p> <p>(ii) "landowner- promoter" is a promoter who transfers the land or development rights or FSI to a developer- promoter for construction of apartments and receives constructed apartments against such transferred rights and sells such apartments to his buyers independently.</p>
(Provisions of paragraph 2 of this notification shall apply for valuation of this service)		
(id) Construction of residential apartments other than affordable residential apartments by a promoter in a REP other than a RREP which commences on or after 1 <sup>st</sup> April, 2019 or in an ongoing REP other than RREP in respect of which the promoter has not exercised option to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for item (ie) or (if) below, as the case may be, in the manner prescribed therein, intended for sale to a buyer, wholly or partly, except where the entire consideration has been received after issuance of completion certificate, where required, by the competent authority or after its first occupation, whichever is earlier.	3.75	<p>Provided that eighty percent of value of input and input services, [other than services by way of grant of development rights, long term lease of land (against upfront payment in the form of premium, salami, development charges etc.) or FSI (including additional FSI), electricity, high speed diesel, motor spirit, natural gas], used in supplying the service shall be received from registered supplier only;</p> <p>Provided further that inputs and input services on which tax is paid on reverse charge basis shall be deemed to have been purchased from registered person;</p>
(Provisions of paragraph 2 of this notification shall apply for valuation of this service)		

(1)	(2)	(3)
		<p>Provided also that where value of input and input services received from registered suppliers during the financial year (or part of the financial year till the date of issuance of completion certificate or first occupation of the project, whichever is earlier) falls short of the said threshold of 80 per cent., State tax shall be paid by the promoter on value of input and input services comprising such shortfall at the rate of nine percent on reverse charge basis and all the provisions of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (06 of 2017) shall apply to him as if he is the person liable for paying the tax in relation to the supply of such goods or services or both;</p> <p>Provided also that notwithstanding anything contained herein above, where cement is received from an unregistered person, the promoter shall pay tax on supply of such cement at the applicable rates on reverse charge basis and all the provisions of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (06 of 2017), shall apply to him as if he is the person liable for paying the tax in relation to such supply of cement;</p> <p>(Please refer to the illustrations in annexure III)</p> <p>Explanation -</p> <p>1. The promoter shall maintain project wise account of inward supplies from registered and unregistered supplier and calculate tax payments on the shortfall at the end of the financial</p>

(1)	(2)	(3)
		year and shall submit the same in the prescribed form electronically on the common portal by end of the quarter following the financial year. The tax liability on the shortfall of inward supplies from unregistered person so determined shall be added to his output tax liability in the month not later than the month of June following the end of the financial year.
		2. Notwithstanding anything contained in Explanation 1 above, tax on cement received from unregistered person shall be paid in the month in which cement is received.
		3. Input Tax Credit not availed shall be reported every month by reporting the same as ineligible credit in GSTR-3B [Row No. 4 (D)(2)].
(ie) Construction of an apartment in an ongoing project under any of the schemes specified in sub-item (b), sub-item (c), sub-item (d), sub-item (da) and sub-item (db) of item (iv); sub-item (b), sub-item (c), sub-item (d) and sub-item (da) of item (v); and sub-item (c) of item (vi), against serial number 3 of the Table, in respect of which the promoter has exercised option to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for this item.	6	Provided that in case of ongoing project, the registered person shall exercise one time option in the Form at Annexure IV to pay State tax on construction of apartments in a project at the rates as specified for item (ie) or (if), as the case may be, by the 10 <sup>th</sup> of May, 2019;
(Provisions of paragraph 2 of this notification shall apply for valuation of this service)		Provided further that where the option is not exercised in Form at annexure IV by the 10 <sup>th</sup> of May, 2019, option to pay tax at the rates as applicable to item (i) or (ia) or (ib) or (ic) or (id) above, as the case may be, shall be deemed to have been exercised;
(if) Construction of a complex, building, civil structure or a part thereof, including,-		
(i) commercial apartments (shops, offices, godowns etc.) by a promoter in a REP other than RREP,	9	Provided also that invoices for supply of the service can be issued during the period from 1 <sup>st</sup> April

(1)	(2)	(3)
(ii) residential apartments in an ongoing project, other than affordable residential apartments, in respect of which the promoter has exercised option to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for this item in the manner prescribed herein, but excluding supply by way of services specified at items (i), (ia), (ib), (ic), (id) and (ie) above intended for sale to a buyer, wholly or partly, except where the entire consideration has been received after issuance of completion certificate, where required, by the competent authority or after its first occupation, whichever is earlier. Explanation. -For the removal of doubt, it is hereby clarified that, supply by way of services specified at items (i), (ia), (ib), (ic), (id) and (ie) in column (3) shall attract State tax prescribed against them in column (4) subject to conditions specified against them in column (5) and shall not be levied at the rate as specified under this entry. (Provisions of paragraph 2 of this notification shall apply for valuation of this service		2019 to 10 <sup>th</sup> May 2019 before exercising the option, but such invoices shall be in accordance with the option to be exercised.;

## (b) against serial number 3, -

- a. item (ii) and the entries relating thereto in columns (3), (4) and (5) shall be omitted;  
b. in item (iv) in column (3), -

(1) after the words "as defined in clause (119) of section 2 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017", the words, brackets, figures and letters "other than that covered by items (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) and (if) above" shall be inserted;

- c. in item (v) in column (3), -

(1) after the words "as defined in clause (119) of section 2 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017", the words, brackets, figures and letters "other than that covered by items (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) and (if) above" shall be inserted;

- d. after item (v) and entries relating thereto in column (3), (4) and (5), the following items and entries shall be inserted, namely, -

(3)	(4)	(5)
(va) Composite supply of works contract as defined in clause (119) of section 2 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017, other than that covered by items (i), (ia),	6	Provided that carpet area of the affordable residential apartments in the entry in column (3) relating to this

(1)	(2)	(3)
(ib), (ic), (id), (ie) and (if) above, supplied by way of construction, erection, commissioning, installation, completion, fitting out, repair, maintenance, renovation, or alteration of affordable residential apartments covered by sub- clause (a) of clause (xvi) of paragraph 4 below, in a project which commences on or after 1 <sup>st</sup> April, 2019, or in an ongoing project in respect of which the promoter has not exercised option to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for item (ie) or (if), as the case may be, in the manner prescribed therein,		item, is not less than 50 per cent. of the total carpet area of all the apartments in the project;
		<p>Provided also that for the purpose of determining whether the apartments at the time of supply of the service are affordable residential apartments covered by sub- clause (a) of clause (xvi) of paragraph 4 below or not, value of the apartments shall be the value of similar apartments booked nearest to the date of</p>
		signing of the contract for supply of the service specified in the entry in column (3) relating to this item;
		<p>Provided also that in case it finally turns out that the carpet area of the affordable residential apartments booked or sold before or after completion, for which gross amount actually charged was forty five lakhs rupees or less and the actual carpet area was within the limits prescribed in sub- clause (a) of clause (xvi) of paragraph 4 below, was less than 50 per cent. of the total carpet area of all the apartments in the project, the recipient of the service, that is, the promoter shall be</p>



(1)	(2)	(3)
		liable to pay such amount of tax on reverse charge basis as is equal to the difference between the tax payable on the service at the applicable rate but for the rate prescribed herein and the tax actually paid at the rate prescribed herein";

- e. in item (vi) in column (3), after the figures "2017", the words, brackets, and figures "other than that covered by items (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) and (if) above" shall be inserted';
- f. in item (xii) in column (3), for the entry, the following entry shall be substituted, namely: -
- "(xii) Construction services other than (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie), (if), (iii), (iv), (v), (va), (vi), (vii), (viii), (ix), (x) and (xi) above.

Explanation. - For the removal of doubt, it is hereby clarified that, supply by way of services specified at items (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) and (if) in column (3) shall attract State tax prescribed against them in column (4) subject to conditions specified against them in column (5) and shall not be levied at the rate as specified under this entry.";

- (c) against serial number 16, in item (ii) in column (3), for the word, brackets and letters "sub-item (b), sub-item (c), sub-item (d), sub-item (da) and sub-item (db) of item (iv); sub-item (b), sub-item (c), sub-item (d) and sub-item (da) of item (v); and sub-item (c) of item (vi)", the word, brackets figures and letters "(i) (ia), (ib), (ic), (id), (ie) and (if)" shall be substituted;

- (d) after serial number 38 in column (1) and the entries relating thereto in column (2), (3), (4) and (5) the following serial number and entries shall be inserted, namely: -

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
"39.	Chapter 99	Supply of services other than services by way of grant of development rights, long term lease of land (against upfront payment in the form of premium, salami, development charges etc.) or FSI (including additional FSI) by an unregistered person to a promoter for construction of a project on which tax is payable by the recipient of the services under	9	—";

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		sub- section 4 of section 9 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (06 of 2017), as prescribed in notification No. 429/2017 dated 31/05/2019.		
		Explanation. -		
		This entry is to be taken to apply to all services which satisfy the conditions prescribed herein, even though they may be covered by a more specific chapter, section or heading elsewhere in this notification.		

(iii) in paragraph 2,-

(a) for the words, brackets, letters and figures "sub-item (b), sub-item (c), sub-item (d), sub-item (da) and sub-item (db) of item (iv); sub-item (b), sub-item (c), sub-item (d) and sub-item (da) of item (v); and sub-item (c) of item (vi)," the word, brackets, letters and figures "(i) (ia), (ib), (ic), (id), (ie) and (if)" shall be substituted;

(b) in the *Explanation*, after the words "this paragraph" the words "and paragraph 2A below" shall be inserted;

(iv) after paragraph 2, the following paragraph shall be inserted, namely, -

"2A. Where a registered person transfers development right or FSI (including additional FSI) to a promoter against consideration, wholly or partly, in the form of construction of apartments, the value of construction service in respect of such apartments shall be deemed to be equal to the Total Amount charged for similar apartments in the project from the independent buyers, other than the person transferring the development right or FSI (including additional FSI), nearest to the date on which such development right or FSI (including additional FSI) is transferred to the promoter, less the value of transfer of land, if any, as prescribed in paragraph 2 above."

(v) in paragraph 4 relating to *Explanation*, after clause (ix), the following clauses shall be inserted, namely: -

"(x) an apartment booked on or before the 31<sup>st</sup> March, 2019 shall mean an apartment which meets all the following three conditions, namely- (a) part of supply of construction which has time of supply on or before the 31<sup>st</sup> March, 2019 and (b) at least one instalment has been credited to the bank account of the registered person on or before the 31<sup>st</sup> March, 2019 and (c) an allotment letter or sale agreement or any other similar document evidencing booking of the apartment has been issued on or before the 31<sup>st</sup> March, 2019;

(xi) the term "apartment" shall have the same meaning as assigned to it in clause (e) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(xii) the term "project" shall mean a Real Estate Project or a Residential Real Estate Project;

(xiii) the term "affordable residential apartment" shall mean, -

- (a) a residential apartment in a project which commences on or after 1<sup>st</sup> April, 2019, or in an ongoing project in respect of which the promoter has not exercised option in the prescribed form to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for item (ie) or (if) against serial number 3, as the case may be, having carpet area not exceeding 60 square meter in metropolitan cities or 90 square meter in cities or towns other than metropolitan cities and for which the gross amount charged is not more than forty five lakhs rupees.

For the purpose of this clause, -

- (i) Metropolitan cities are Bengaluru, Chennai, Delhi NCR (limited to Delhi, Noida, Greater Noida, Ghaziabad, Gurgaon, Faridabad), Hyderabad, Kolkata and Mumbai (whole of MMR) with their respective geographical limits prescribed by an order issued by the Central or State Government in this regard;

(ii) Gross amount shall be the sum total of; -

- A. Consideration charged for the services specified at item (i) and (ic) in column (3) against sl. No. 3 in the Table;
- B. Amount charged for the transfer of land or undivided share of land, as the case may be including by way of lease or sub lease; and
- C. Any other amount charged by the promoter from the buyer of the apartment including preferential location charges, development charges, parking charges, common facility charges etc.;

- (b) an apartment being constructed in an ongoing project under any of the schemes specified in sub-item (b), sub-item (c), sub-item (d), sub-item (da) and sub-item (db) of item (iv); sub-item (b), sub-item (c), sub-item (d) and sub-item (da) of item (v); and sub-item (c) of item (vi), against serial number 3 of the Table above, in respect of which the promoter has not exercised option to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for item (ie) or (if) against serial number 3, as the case may be."

(xiv) the term "promoter" shall have the same meaning as assigned to it in in clause (zk) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(xv) the term "Real Estate Project (REP)" shall have the same meaning as assigned to it in in clause (zn) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(xvi) the term "Residential Real Estate Project (RREP)" shall mean a REP in which the carpet area of the commercial apartments is not more than 15 percent of the total carpet area of all the apartments in the REP.

(xvii) the term "ongoing project" shall mean a project which meets all the following conditions, namely-

(a) commencement certificate in respect of the project, where required to be issued by the competent authority, has been issued on or before 31<sup>st</sup> March, 2019, and it is certified by any of the following that construction of the project has started on or before 31<sup>st</sup> March, 2019:-

(i) an architect registered with the Council of Architecture constituted under the Architects Act, 1972 (20 of 1972), or

(ii) a chartered engineer registered with the Institution of Engineers (India); or

(iii) a licensed surveyor of the respective local body of the city or town or village or development or planning authority.

(b) where commencement certificate in respect of the project, is not required to be issued by the competent authority, it is certified by any of the authorities specified in sub-clause (a) above that construction of the project has started on or before the 31<sup>st</sup> March, 2019;

(c) completion certificate has not been issued or first occupation of the project has not taken place on or before the 31<sup>st</sup> March, 2019;

(d) apartments being constructed under the project have been, partly or wholly, booked on or before the 31<sup>st</sup> March, 2019.

Explanation.-For the purpose of sub-clause (a) and (b) above, construction of a project shall be considered to have started on or before the 31<sup>st</sup> March, 2019, if the earthwork for site preparation for the project has been completed and excavation for foundation has started on or before the 31<sup>st</sup> March, 2019.

(xviii) "commencement certificate" means the commencement certificate or the building permit or the construction permit, by whatever name called issued by the competent authority to allow or permit the promoter to begin development works on an immovable property, as per the sanctioned plan;

(xix) "development works" means the external development works and internal development works on immovable property;

(xx) "external development works" includes roads and road systems landscaping, water supply, sewage and drainage systems, electricity supply transformer, sub-station, solid waste management and disposal or any other work which may have to be executed in the periphery of, or outside, a project for its benefit, as may be provided under the local laws;

(xxi) "internal development works" means roads, footpaths, water supply, sewers, drains, parks, tree planting, street lighting, provision for community buildings and for treatment and disposal of sewage and sullage water, solid waste management and disposal, water conservation, energy management, fire protection and fire safety requirements, social

infrastructure such as educational health and other public amenities or any other work in a project for its benefit, as per sanctioned plans;

(xxii) the term "competent authority" as mentioned in definition of "commencement certificate" and "residential apartment", means the local authority or any authority created or established under any law for the time being in force by the Central Government or State Government or Union Territory Government, which exercises authority over land under its jurisdiction, and has powers to give permission for development of such immovable property;

(xxiii) The term "carpet area" shall have the same meaning assigned to it in in clause (k) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(xxiv) the term "Real Estate Regulatory Authority" shall mean the Authority established under sub-section (1) of section 20 (1) of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (No. 16 of 2016) by the Central Government or State Government;

(xxv) "project which commences on or after 1<sup>st</sup> April, 2019" shall mean a project other than an ongoing project;

(xxvi) "Residential apartment" shall mean an apartment intended for residential use as declared to the Real Estate Regulatory Authority or to competent authority;

(xxvii) "Commercial apartment" shall mean an apartment other than a residential apartment;

(xxviii) "floor space index (FSI)" shall mean the ratio of a building's total floor area (gross floor area) to the size of the piece of land upon which it is built;

2. This notification shall come into force with effect from the 1<sup>st</sup> day of April, 2019.

**Annexure I****Real estate project (REP) other than Residential Real estate project (RREP)**

Input tax credit attributable to construction of residential portion in a real estate project (REP) other than residential real estate project (RREP), which has time of supply on or after 1<sup>st</sup> April, 2019, shall be calculated project wise for all projects which commence on or after 1<sup>st</sup> April, 2019 or ongoing projects in respect of which the promoter has not exercised option to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for item (ie) or (if) against serial number 3, as the case may be, in the prescribed manner, before the due date for furnishing of the return for the month of September following the end of financial year 2018-19, in the following manner:

**1. Where % completion as on 31<sup>st</sup> March, 2019 is not zero or where there is inventory in stock**

- (a) Input tax credit on inputs and input services attributable to construction of residential portion in a REP, which has time of supply on or after 1<sup>st</sup> April, 2019, may be denoted as Tx. Tx shall be calculated as under:

$$Tx = T - Te$$

Where,

- (i) T is the total ITC availed (utilized or not) on inputs and input services used in construction of the REP from 1<sup>st</sup> July, 2017 to 31<sup>st</sup> March, 2019 including transitional credit taken on 1<sup>st</sup> July, 2017;
- (ii) Te is the eligible ITC attributable to (a) construction of commercial portion and (b) construction of residential portion, in the REP which has time of supply on or before 31<sup>st</sup> March, 2019;

- (b) Te shall be calculated as under:

$$Te = Tc + Tr$$

Where, -

Tc is the ITC attributable to construction of commercial portion in the REP, calculated as under:

$Tc = T * (\text{carpet area of commercial apartments in the REP} / \text{total carpet area of commercial and residential apartments in the REP})$  and

Tr is the ITC attributable to construction of residential portion in the REP which has time of supply on or before 31<sup>st</sup> March, 2019 and which shall be calculated as under,

$$Tr = T * F_1 * F_2 * F_3 * F_4$$



Where, -

$$F_1 = \frac{\text{Carpet area of residential apartments in REP}}{\text{Total carpet area of commercial and residential apartments in the REP}}$$

Total carpet area of residential apartment booked on or before 31<sup>st</sup> March, 2019

$$F_2 = \frac{\text{Total carpet area of the residential apartment in REP}}{\text{Total carpet area of the residential apartment in REP}}$$

Such Value of supply of construction of residential apartments booked on or before 31<sup>st</sup> March, 2019 which has time of supply on or before 31<sup>st</sup> March, 2019

$$F_3 = \frac{\text{Total value of supply of construction of residential apartments booked on or before 31<sup>st</sup> March, 2019}}{\text{Total value of supply of construction of residential apartments booked on or before 31<sup>st</sup> March, 2019}}$$

(F3 is to account for percentage invoicing of booked residential apartments)

$$F_4 = \frac{1}{\% \text{ Completion of construction as on 31<sup>st</sup> March, 2019}}$$

Illustration: where one- fifth (twenty percent) of the construction has been completed, F<sub>4</sub> shall be 100 ÷ 20 = 5.

Explanation: “% Completion of construction as on 31<sup>st</sup> March, 2019” shall be the same as declared to the Real Estate Regulatory Authority in terms of section 4 and section 11 of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016) and where the same is not required to be declared to the Real Estate Regulatory Authority, it shall be got determined and certified by an architect registered with the Council of Architecture constituted under the Architects Act, 1972 (20 of 1972) or a chartered engineer registered with the Institution of Engineers (India).

(c) A registered person shall have the option to calculate “Te” in the manner prescribed below instead of the manner prescribed in (b) above,

Te shall be calculated as under:

$$Te = Tc + T1 + Tr$$

Where, -

Tc is the ITC attributable to construction of commercial portion in the REP, calculated as under:

$T_c = T_3 * (\text{carpet area of commercial apartments in the REP} / \text{total carpet area of commercial and residential apartments in the REP});$

Wherein

$$T_3 = T - (T_1 + T_2)$$

T1 = ITC attributable exclusively to construction of commercial portion in the REP

T2 = ITC attributable exclusively to construction of residential portion in the REP

and

Tr is the ITC attributable to construction of residential portion in the REP which has time of supply on or before 31.03.2019 and which shall be calculated as under,

$$Tr = (T_3 + T_2) * F_1 * F_2 * F_3 * F_4$$

or

$$Tr = (T - T_1) * F_1 * F_2 * F_3 * F_4$$

(d) The amounts 'Tx' and 'Te' shall be computed separately for input tax credit of central tax, State tax, Union territory tax and integrated tax.

(e) Where, Tx is positive, i.e.  $T_e < T$ , the registered person shall pay, by debit in the electronic credit ledger or electronic cash ledger, an amount equal to the difference between T and Te. Such amount shall form part of the output tax liability of the registered person and the amount shall be furnished in FORM GST ITC- 03.

Explanation: The registered person may file an application in FORM GST DRC- 20, seeking extension of time for the payment of taxes or any amount due or for allowing payment of such taxes or amount in installments in accordance with the provisions of section 80. The commissioner may issue an order in FORM GST DRC- 21 allowing the taxable person further time to make payment and/or to pay the amount in such monthly installments, not exceeding twenty-four, as he may deem fit.

(f) Where Tx is negative, i.e.  $T_e > T$ , the registered person shall be eligible to take ITC on goods and services received on or after 1<sup>st</sup> April, 2019 for construction of residential portion in the REP, for which he shall not otherwise be eligible, to the extent of difference between Te and T.

(g) The registered person may calculate Tc and utilize credit to the extent of Te for payment of tax on commercial apartments, till the complete accounting of Tx is carried out and submitted.

(h) Where percentage completion is zero but ITC has been availed on goods and services received for the project on or prior to 31<sup>st</sup> March, 2019, input tax credit attributable to construction of residential portion which has time of supply on or after 1<sup>st</sup> April, 2019, shall be calculated and the amount equal to Tx shall be paid or taken credit of, as the case may be, as prescribed above, with the modification that percentage completion for calculation of F<sub>4</sub> shall be taken as the percentage completion which, as certified by an architect registered with the Council of Architecture constituted under the Architects Act, 1972 (20 of 1972) or a chartered engineer registered with the Institution of Engineers (India), can be achieved with the input services received and inputs in stock as on 31<sup>st</sup> March, 2019.

**2. Where % completion as on 31st March, 2019 is zero but invoicing has been done having time of supply before 31st March, 2019, and no input services or inputs have been received as on 31st March, 2019, "Te" shall be calculated as follows: -**

(a) Input tax credit on inputs and input services attributable to construction of residential portion in a REP, which has time of supply on or before 31<sup>st</sup> March, 2019 may be denoted as Te which shall be calculated as under,

$$Te = Tc + Tr$$

Where, -

Tc is the ITC attributable to construction of commercial portion in the REP, calculated as under:

$Tc = Tn \times$  (carpet area of commercial apartments in the REP/ total carpet area of commercial and residential apartments in the REP) and

Tr is the ITC attributable to construction of residential portion in the REP which has time of supply on or before 31<sup>st</sup> March, 2019 and which shall be calculated as under,

$$Tr = Tn \times F_1 \times F_2 \times F_3$$

Where, -

Tn = Tax paid on such inputs and input services on which ITC is available under the CGST Act, received in 2019-20 for construction of REP

F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub> and F<sub>3</sub> shall be the same as in para 1 above

(b) The registered person shall be eligible to take ITC on goods and services received on or after 1<sup>st</sup> April, 2019 for construction of residential portion in the REP, for which he shall not otherwise be eligible, to the extent of the amount of Te.

(c) The amount 'Te' shall be computed separately for input tax credit of central tax, State tax, Union territory tax and integrated tax.

3. Notwithstanding anything contained in paragraph 1 or paragraph 2 above, Te shall be determined in the following situations as under:

- (i) where percentage invoicing is more than the percentage completion and the difference between percentage invoicing (per cent. points) and the percentage completion (per cent. points) of construction is more than 25 percent. points; the value of percentage invoicing shall be deemed to be percentage completion plus 25 percent. points;
- (ii) where the value of invoices issued on or prior to 31<sup>st</sup> March, 2019 exceeds the consideration actually received on or prior to 31<sup>st</sup> March, 2019 by more than 25 percent of consideration actually received; the value of such invoices for the purpose of determination of percentage invoicing shall be deemed to be actual consideration received plus 25 percent. of the actual consideration received; and
- (iii) where, the value of procurement of inputs and input services prior to 1<sup>st</sup> April, 2019 exceeds the value of actual consumption of the inputs and input services used in the percentage of construction completed as on 31<sup>st</sup> March, 2019 by more than 25 percent. of value of actual consumption of inputs and input services, the jurisdictional commissioner or any other officer authorized in this regard may fix the Te based on actual per unit consumption of inputs and input services based on the documents duly certified by a chartered accountant or cost accountant submitted by the promoter in this regard, applying the accepted principles of accounting.

## Illustration 1 :

Sl. No.	Details of a REP (Res+Com)			
	A	B	C	D
1.	No. of apartments in the project		100	units
2.	No. of residential apartments in the project		75	units
3.	Carpet area of the residential apartment		70	sqm
4.	Total carpet area of the residential apartment	$C2 \times C3$	5250	sqm
5.	value of each residential apartment		0.60	crore
6.	Total value of the residential apartments	$C2 \times C5$	45.00	crore
7.	No. of commercial apartments in the project		25	units
8.	Carpet area of the commercial apartment		30	sqm
9.	Total carpet area of the commercial apartments	$C7 \times C8$	750	sqm
10.	Total carpet area of the project (Resi.+Com.)	$C4 + C9$	6000	sqm
11.	Percentage completion as on 31.03.2019 [as declared to RERA or determined by chartered engineer]		20%	
12.	No. of residential apartments booked before transition		40	units
13.	Total carpet area of the residential apartments booked before transition	$C12 \times C3$	2800	sqm
14.	Value of booked residential apartments	$C5 \times C12$	24	units
15.	Percentage invoicing of booked residential apartments on or before 31.03.2019		20%	
16.	Total value of supply of residential apartments having t.o.s. prior to transition	$C14 \times C15$	4.8	crore
17.	ITC to be reversed on transition, $T_x = T - T_e$			
18.	Eligible= ITC ( $T_e$ )= $T_c + T_r$			
19.	T (*see notes below)		1	crore
20.	$T_c = T_x$ (carpet area of commercial apartments in the REP/total-carpet area of commercial and residential apartments in the REP)	$C19 \times (C9/C10)$	0.125	Crore
21.	$T_r = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$			
22.	F1	$C4/C10$	0.875	
23.	F2	$C13/C4$	0.533	
24.	F3	$C16/C14$	0.200	
25.	F4	$1/C11$	5	
26.	$T_r = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$	$C19 \times C22 \times C23 \times C24 \times C25$	0.467	Crore
27.	Eligible-ITC ( $T_e$ )= $T_c + T_r$	$C26 + C20$	0.592	Crore
28.	ITC to be reversed on transition, $T_x = T - T_e$	$C19 - C27$	0.408	Crore

## \*Note:

1. The value of T at C19 has been estimated for illustration based on weighted average tax on inputs.
2. In actual practice, the registered person shall take 'aggregate of ITC taken as declared in GSTR-3B of tax periods from 01.07.2017 or commencement of project which is later and transitional credit taken under section 140 of CGST Act' as value of T.

## Illustration 2 :

Sl. No.	Details of a REP (Res+Com)			
	A	B	C	D
1.	No. of apartments in the project		100	units
2.	No. of residential apartments in the project		75	units
3.	Carpet area of the residential apartment		70	sqm
4.	Total carpet area of the residential apartments	$C2 \times C3$	5250	sqm
5.	value of each residential apartment		0.60	crore
6.	Total value of the residential apartments	$C2 \times C5$	45.00	crore
7.	No. of commercial apartments in the project		25	units
8.	Carpet area of the commercial apartment		30	sqm
9.	Total carpet area of the commercial apartment	$C7 \times C8$	750	sqm
10.	Total carpet area of the project (Res.+Com.)	$C4 + C9$	6000	sqm
11.	Percentage completion (Pc) as on 31.03.2019 [as declared to RERA or determined by chartered engineer]		20%	
12.	No. of residential apartments booked before transition		40	units
13.	Total carpet area of the residential apartments booked before transition	$C12 \times C3$	2800	sqm
14.	Value of booked residential apartments	$C5 \times C12$	24	crore
15.	Percentage invoicing of booked residential apartments on or before 31.03.2019		60%	
16.	Total value of supply of residential apartments having t.o.s. prior to transition	$C14 \times C15$	14.4	crore
17.	ITC to be reversed on transition, $T_x = T - T_e$			
18.	Eligible= ITC (Te)=Tc+Tr			
19.	T (*see notes below)		1	crore
20.	$T_e = T_x$ (carpet area of commercial apartments in the REP/total carpet area of commercial and residential apartments in the REP)	$C19 \times (C9/C10)$	0.125	crore
21.	$Tr = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$			
22.	F1	$C4/C10$	0.875	
23.	F2	$C13/C4$	0.533	
24.	F3	$C16/C14$	0.600	
25.	F4	$1/C11$	5	
26.	$Tr = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$	$C19 \times C22 \times C23 \times C24 \times C25$	1.400	crore
27.	Eligible ITC (Te)=Tc+Tr	$C26 + C20$	1.525	crore
28.	ITC to be reversed/taken on transition, $T_x = T - T_e$	$C19 - C27$	-0.525	crore
29.	$T_x$ after application of cap on % invoicing vis-a-vis Pc			
30.	% completion		20%	
31.	% invoicing		60%	
32.	% invoicing after application of cap (Pc+25%)	$C11 + 25\%$	45%	
33.	Total value of supply of residential apartments having t.o.s. prior to transition	$C14 \times C32$	10.80	crore
34.	F3 after application of cap	$C33/C14$	0.45	
35.	$Tr = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$ (after application of cap)	$C19 \times C22 \times C23 \times C34 \times C25$	1.05	crore
36.	Eligible ITC (Te)=Tc+Tr (after application of cap)	$C20 + C35$	1.18	crore



Sl. No.	Details of a REP (Res+Com)			
	A	B	C	D
37.	ITC to be reversed/taken on transition, $T_x = T - T_e$ (after application of cap)	C19-C36	-0.18	crore
38.	$T_x$ after application of cap on % invoicing vis-a-vis $P_c$ and payment realisation			
39.	% invoicing after application of cap ( $P_c + 25\%$ )		45%	
40.	Total value of supply of residential apartments having t.o.s. prior to transition	C33	10.80	crore
41.	Consideration received		8.00	crore
42.	total value of supply of residential apartments having t.o.s. prior to transition after application of cap vis-a-vis consideration received	$8Cr + 25\% \text{ of } 8Cr$	10.00	crore
43.	F3 after application of both the caps	C42/C14	0.42	
44.	$T_r = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$ (after application of both the caps)	$C19^* C22^*$ $C23^* C43^*$ C25	0.97	
45.	Eligible ITC ( $T_e$ )= $T_c + T_r$ (after application of both the caps)	C20+C44	1.10	
46.	ITC to be reversed/taken on transition, $T_x = T - T_e$ (after application of both the caps)	C19-C45	-0.10	crore

## \* Note :

1. The value of T at C19 has been estimated for illustration based on weighted average tax on inputs.
2. In actual practice, the registered person shall take 'aggregate of ITC taken as declared in GSTR-3B of tax periods from 01.07.2017 or commencement of project which is later and transitional credit taken under section 140 of CGST Act' as value of T.

**Annexure II****Residential Real estate project (RREP)**

Input tax credit attributable to construction of residential and commercial portion in a Residential Real estate project (RREP), which has time of supply on or after 1<sup>st</sup> April, 2019, shall be calculated project wise for all projects which commence on or after 1<sup>st</sup> April, 2019 or ongoing projects in respect of which the promoter has not exercised option to pay State tax on construction of apartments at the rates as specified for item (ie) or (if) against serial number 3, as the case may be, in the prescribed manner, before the due date for furnishing of the return for the month of September following the end of financial year 2018-19, in the following manner:

**1. Where % completion as on 31<sup>st</sup> March, 2019 is not zero or where there is inventory in stock**

(a) Input tax credit on inputs and input services attributable to construction of residential and commercial portion in an RREP, which has time of supply on or after 1<sup>st</sup> April, 2019, may be denoted as Tx. Tx shall be calculated as under:

$$Tx = T \cdot Te$$

Where,

(i) T is the total ITC availed (utilized or not) on inputs and input services used in construction of the RREP from 1<sup>st</sup> July, 2017 to 31<sup>st</sup> March, 2019 including transitional credit taken on 1<sup>st</sup> July, 2017;

(ii) Te is the eligible ITC attributable to construction of commercial portion and construction of residential portion, in the RREP which has time of supply on or before 31<sup>st</sup> March, 2019;

(b) Te shall be calculated as under:

$$Te = T \cdot F_1 \cdot F_2 \cdot F_3 \cdot F_4$$

Where, -

$$F_1 = \frac{\text{Carpet area of residential and commercial apartments in the RREP}}{\text{Total carpet area of apartments in the RREP}}$$

(In case of a Residential Real Estate Project, value of "F1" shall be 1.)

$$F_2 = \frac{\text{Total carpet area of residential and commercial apartment booked on or before 31<sup>st</sup> March, 2019}}{\text{Total carpet area of the residential and commercial apartment in the RREP}}$$

Such value of supply of construction of residential and commercial apartments booked on or before 31<sup>st</sup> March, 2019 which has time of supply on or before 31<sup>st</sup> March, 2019

$F_3 =$

Total value of supply of construction of residential and commercial apartments booked on or before 31<sup>st</sup> March, 2019

( $F_3$  is to account for percentage invoicing of booked residential apartments)

$F_4 =$

1

% Completion of construction as on 31<sup>st</sup> March, 2019

Illustration: where one-fifth (twenty percent) of the construction has been completed,  $F_4$  shall be  $100 \div 20 = 5$ .

Explanation: “% Completion of construction as on 31<sup>st</sup> March, 2019” shall be the same as declared to the Real Estate Regulatory Authority in terms of section 4 and section 11 of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and where the same is not required to be declared to the Real Estate Regulatory Authority, it shall be got determined and certified by an architect registered with the Council of Architecture constituted under the Architects Act, 1972 (20 of 1972) or a chartered engineer registered with the Institution of Engineers (India).

(c) The amounts ‘Tx’ and ‘Te’ shall be computed separately for input tax credit of central tax, State tax and integrated tax.

(d) Where, Tx is positive, i.e.  $T_e < T$ , the registered person shall pay, by debit in the electronic credit ledger or electronic cash ledger, an amount equal to the difference between T and  $T_e$ . Such amount shall form part of the output tax liability of the registered person and the amount shall be furnished in FORM GST ITC- 03.

Explanation: The registered person may file an application in FORM GST DRC- 20, seeking extension of time for the payment of taxes or any amount due or for allowing payment of such taxes or amount in installments in accordance with the provisions of section 80. The commissioner may issue an order in FORM GST DRC- 21 allowing the taxable person further time to make payment and/or to pay the amount in such monthly installments, not exceeding twenty-four, as he may deem fit.

(e) Where, Tx is negative, i.e.  $T_e > T$ , the registered person shall be eligible to take ITC on goods and services received on or after 1<sup>st</sup> April, 2019 for construction of the RREP, for which he shall not otherwise be eligible, to the extent of difference between  $T_e$  and T.

(f) Where percentage completion is zero but ITC has been availed on goods and services received for the project on or prior to 31<sup>st</sup> March, 2019, input tax credit attributable to construction of residential and commercial portion which has time of supply on or after 1<sup>st</sup>

1<sup>st</sup> April, 2019, shall be calculated and the amount equal to Tx shall be paid or taken credit of, as the case may be, as prescribed above, with the modification that percentage completion for calculation of F<sub>4</sub> shall be taken as the percentage completion which, as certified by an architect registered with the Council of Architecture constituted under the Architects Act, 1972 (20 of 1972) or a chartered engineer registered with the Institution of Engineers (India), can be achieved with the input services received and inputs in stock as on 31<sup>st</sup> March, 2019.

2. ~~Where % completion as on 31<sup>st</sup> March, 2019 is zero but invoicing has been done having time to supply before 31<sup>st</sup> March, 2019 and no input services or inputs have been received as on 31<sup>st</sup> March, 2019, "Te" shall be calculated as follows :-~~

- (a) Input tax credit on inputs and input services attributable to construction of residential and commercial portion in an RREP, which has time of supply on or before 31<sup>st</sup> March, 2019 may be denoted as Te which shall be calculated as under,

$$Te = T_n * F_1 * F_2 * F_3$$

Where, -

T<sub>n</sub> = Tax paid on such inputs and input services on which ITC is available under the CGST Act, received in 2019-20 for construction of residential and commercial apartments in the RREP.

F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub> and F<sub>3</sub> shall be the same as in para 1 above.

- (b) The registered person shall be eligible to take ITC on goods and services received on or after 1<sup>st</sup> April, 2019 for construction of residential or commercial portion in the RREP, for which he shall not otherwise be eligible, to the extent of the amount of Te.

(C) The amount "T" shall be computed separately for input tax credit of central tax, State tax and integrated tax.

3. Notwithstanding anything contained in paragraph 1 or paragraph 2 above, Te shall be determined in the following situations as under :

- (i) where percentage invoicing is more than the percentage completion and the difference between percentage invoicing (per cent, points) and the percentage completion (per cent, points) of construction is more than 25 percent points; the value of percentage invoicing shall be deemed to be percentage completion plus 25 percent points;
- (ii) where the value of invoices issued on or prior to 31<sup>st</sup> March, 2019 exceeds the consideration actually received on or prior to 31<sup>st</sup> March, 2019 by more than 25 percent of consideration actually received; the value of such invoices for the purpose of determination of percentage invoicing shall be deemed to be actual consideration received plus 25 percent of the actual consideration received; and
- (iii) where, the value of procurement of inputs and input services prior to 1<sup>st</sup> April, 2019 exceeds the value of actual consumption of the inputs and input services used in the percentage of construction completed as on 31<sup>st</sup> March, 2019 by more than 25 per cent. of value of actual consumption of inputs and input services, the Jurisdictional Commissioner or any other officer authorized in this regard may fix the Te based on actual per unit consumption of inputs and input services based on the documents duly certified by a chartered accountant or cost accountant submitted by the promoter in this regard, applying the accepted principles of accounting.

**Illustration 1 :**

Sl. No.	— Details of a residential real estate project (RREP) —			
	A	B	C	D
1.	No. of apartments in the project		100	units
2.	No. of residential apartments in the project		100	units
3.	Carpet area of the residential apartment		70	sqm
4.	Total carpet area of the residential apartments	$C2 * C3$	7000	sqm
5.	value of each residential apartment		0.60	crore
6.	Percentage completion as on 31.03.2019 [as declared to RERA or determined by chartered engineer]		20%	
7.	No. of apartments booked before transition		80	units
8.	Total carpet area of the residential apartment booked before transition	$C3 * C7$	5600	sqm
9.	Value of booked residential apartments	$C5 * C7$	48	crore
10.	Percentage invoicing of booked residential apartments on or before 31.03.2019		20%	
11.	Total value of supply of residential apartments having t.o.s. prior to transition	$C9 * C10$	9.6	crore
12.	ITC to be reversed on transition, $T_x = T - T_e$			
13.	Eligible $ITC(T_e) = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$			
14.	T (*See notes below)		1	crore
15.	F1		1	
16.	F2	$C8 / C4$	0.8	
17.	F3	$C11 / C9$	0.2	
18.	F4	$1 / C6$	5	
19.	Eligible $ITC(T_e) = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$	$C14 * C15 * C16 * C17 * C18$	0.8	crore
20.	ITC to be reversed on transition, $T_x = T - T_e$	$C14 - C19$	0.2	crore

**\* Note :**

1. The value of T at C14 has been estimated for illustration based on weighted average tax on inputs.

2. In actual practice, the registered person shall take 'aggregate of ITC taken as declared in GSTR-3B of tax periods from 01.07.2017 or commencement of project which is later and transitional credit taken under section 140 of CGST Act' as value of T.

## Illustration 2:

Sl. No.	Details of a residential real estate project (RREP)			
	A	B	C	D
1.	No. of apartments in the project		100	units
2.	No. of residential apartments in the project		100	units
3.	Carpet area of the residential apartment		70	sqm
4.	Total carpet area of the residential apartments	$C2 \times C3$	7000	sqm
5.	value of each residential apartment		0.60	crore
6.	Percentage completion as on 31.03.2019 [as declared to RERA or determined by chartered engineer]		20%	
7.	No. of apartments booked before transition		80	units
8.	Total carpet area of the residential apartment booked before transition	$C3 \times C7$	5600	sqm
9.	Value of booked residential apartments	$C5 \times C7$	48	crore
10.	Percentage invoicing of booked residential apartments on or before 31.03.2019		60%	
11.	Total value of supply of residential apartments having t.o.s. prior to transition	$C9 \times C10$	28.8	crore
12.	ITC to be reversed on transition, $T_x = T - T_e$			
13.	Eligible ITC( $T_e$ ) = $T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$			
14.	T (*See notes below)		1	crore
15.	F1		1	
16.	F2	$C8/C4$	0.8	
17.	F3	$C11/C9$	0.6	
18.	F4	$1/C6$	5	
19.	Eligible ITC ( $T_e$ ) = $T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$	$C14 \times C15 \times C16 \times C17 \times C18$	2.4	crore
20.	ITC to be reversed on transition, $T_x = T - T_e$	$C14 - C19$	-1.4	crore
21.	$T_x$ after application of cap on % invoicing vis-a-vis $P_c$			
22.	% completion		20%	
23.	% invoicing		60%	
24.	% invoicing after application of cap ( $P_c + 25\%$ )	$C6 + 25\%$	45%	
25.	Total value of supply of residential apartments having t.o.s. prior to transition	$C9 \times C24$	21.60	crore
26.	F3 after application of cap	$C25/C9$	0.45	
27.	$T_e = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$ (after application of cap)	$C14 \times C15 \times C16 \times C26 \times C18$	1.80	crore
28.	ITC to be reversed/taken on transition, $T_x = T - T_e$ (after application of cap)	$C14 - C27$	-0.80	crore

Sl. No.	Details of a residential real estate project (RREP)			
	A	B	C	D
29.	Tx after application of cap on 5 invoicing vis-a-vis Pc and payment realisation			
30.	% invoicing after application of cap (Pc+25%)		45%	
31.	Total value of supply of residential apartments having t.o.s. prior to transition	C25	21.60	crore
32.	consideration received		16.00	crore
33.	Total value of supply of residential apartments having t.o.s. prior to transition after application of cap vis-a-vis consideration received	16 Cr+ 25% of 16 Cr	20.00	crore
34.	F3 after application of both the caps	C33/C9	0.42	
35.	$T_e = T \times F1 \times F2 \times F3 \times F4$ (after application of both the Ps)	$C14 * C15 * C34 * C26 * C18$	1.67	
36.	ITC to be reversed/taken on transition, $T_x = T - T_e$ (after application of both the caps)	C14-C35	-0.67	crore

**\* Note :**

1. The value of T at C14 has been estimated for illustration based on weighted average tax on inputs.
2. In actual practice, the registered person shall take 'aggregate of ITC taken as declared in GSTR-3B of tax periods from 01.07.2017 or commencement of project which is later and transitional credit taken under section 140 of CGST Act' as value of T.



**Annexure III****Illustration 1:**

A promoter has procured following goods and services [other than capital goods and services by way of grant of development rights, long term lease of land or FSI] for construction of a residential real estate project during a financial year.

Sl. No.	Name of input goods and services	Percentage of input goods and services received during the financial year	Whether inputs received from registered supplier? (Y/N)
1	Sand	10	Y
2	Cement	15	N
3	Steel	20	Y
4	Bricks	15	Y
5	Flooring tiles	10	Y
6	Paints	5	Y
7	Architect/ designing/ CAD drawing etc.	10	Y
8	Aluminium windows, Ply, commercial wood	15	Y

In this example, the promoter has procured 80 percent of goods and services [other than services by way of grant of development rights, long term lease of land (against upfront payment in the form of premium, salami, development charges etc.) or FSI (including additional FSI), electricity, high speed diesel, motor spirit, natural gas], from a GST registered person. However, he has procured cement from an unregistered supplier. Hence at the end of financial year, the promoter has to pay GST on cement at the applicable rates on reverse charge basis.

**Illustration 2:**

A promoter has procured following goods and services [other than services by way of grant of development rights, long term lease of land (against upfront payment in the form of premium, salami, development charges etc.) or FSI (including additional FSI), electricity, high speed diesel, motor spirit, natural gas], for construction of a residential real estate project during a financial year.

Sl. No.	Name of input goods and services	Percentage of input goods and services received during the financial year	Whether inputs received from registered supplier? (Y/N)
1	Sand	10	Y
2	Cement	15	Y

3	Steel	20	Y
4	Bricks	15	Y
5	Flooring tiles	10	Y
6	Paints	5	N
7	Architect/ designing/ CAD drawing etc.	10	Y
8	Aluminium windows, Ply, commercial wood	15	N

In this example, the promoter has procured 80 percent of goods and services including cement from a GST registered person. However, he has procured paints, aluminum windows, ply and commercial wood etc. from an unregistered supplier. Hence at the end of financial year, the promoter is not required to pay GST on inputs on reverse charge basis.

### Illustration 3:

A promoter has procured following goods and services [other than services by way of grant of development rights, long term lease of land (against upfront payment in the form of premium, salami, development charges etc.) or FSI (including additional FSI), electricity, high speed diesel, motor spirit, natural gas], for construction of a residential real estate project during a financial year.

Sl. No.	Name of input goods and services	Percentage of input goods and services received during the financial year	Whether inputs procured from registered supplier? (Y/N)
1	Sand	10	N
2	Cement	15	N
3	Steel	15	Y
4	Bricks	10	Y
5	Flooring tiles	10	Y
6	Paints	5	Y
7	Architect/ designing/ CAD drawing etc.	10	Y
8	Aluminium windows	15	N
9	Ply, commercial wood	10	N

In this example, the promoter has procured 50 percent of goods and services from a GST registered person. However, he has procured sand, cement and aluminum windows, ply and commercial wood etc. from an unregistered supplier. Thus, value of goods and services procured from registered suppliers during a financial year falls short of threshold limit of 80 per cent. To fulfill his tax liability on the shortfall of 30 percent from mandatory purchase, the promoter has to pay GST on cement at the applicable rate on reverse charge basis. After payment of GST on cement, on the remaining shortfall of 15 per cent., the promoter shall pay tax @ 18 percent (9% + 9%) under RCM.

## Annexure IV

**FORM**

(Form for exercising one time option to pay tax on construction of apartments in a project by the promoters at the rate as specified for item (ie) or (if), against serial number 3 in the Table in this notification)

Reference No. \_\_\_\_\_

Date \_\_\_\_\_

To \_\_\_\_\_

(To be addressed to the jurisdictional Commissioner)

1. GSTIN:
2. RERA registration Number of the Project:
3. Name of the project, if any:
4. The location details of the project, with clear demarcation of land dedicated for the project along with its boundaries including the longitude and latitude of the end points of the project:
5. The number, type and the carpet area of apartments for booking or sale in the project:
6. Date of receipt of commencement certificate:

**Declaration**

1. I hereby exercise the option to pay tax on construction of apartments in the above mentioned project as under :

I shall pay tax on construction of the apartments: (put (✓) in appropriate box)	At the rate as specified for item (ie) or (if), against serial number 3 in the Table in this notification, as the case may be	At the rate as specified for item (i) or (ia) or (ib) or (ic) or (id), against serial number 3 in the Table in this notification, as the case may be

2. I understand that this is a onetime option, which once exercised, shall not be allowed to be changed.
3. I also understand that invoices for supply of the service can be issued during the period from 1<sup>st</sup> April 2019 to 10<sup>th</sup> May 2019 before exercising the option, but such invoices shall be in accordance with the option being exercised herein.

Signature \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Designation \_\_\_\_\_

Place \_\_\_\_\_

Date \_\_\_\_\_

## अधिसूचना

31 मई, 2019 ई0

संख्या 422/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-04-चूँकि, राज्य सरकार का समाधान हो गया है कि लोकहित में ऐसा करना समीचीन है;

अतएव, अब, राज्यपाल उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (अधिनियम संख्या 06 वर्ष 2017) की धारा 11 की उप-धारा (1) द्वारा शक्तियों का प्रयोग करते हुये, जी एस टी परिषद की सिफारिशों के आधार पर, उत्तराखण्ड शासन वित्त अनुभाग-8 की अधिसूचना संख्या 530/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून, 2017, में निम्नलिखित अग्रेतर संशोधन करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं, अर्थात्:-

उक्त अधिसूचना में, -

(i) प्रारम्भिक पैराग्राफ में, शब्द, कोष्ठक और अंक 'धारा 11 की उपधारा (1) के स्थान पर शब्द, कोष्ठक और अंक 'धारा 9 की उपधारा (3) और उपधारा (4), धारा 11 की उपधारा (1), धारा 15 की उपधारा (5) और धारा 148' को प्रतिस्थापित किया जाएगा।

(ii) सारणी में:-

(क) क्रम सं. 41 और इससे संबंधित प्रविष्टियों के पश्चात निम्नलिखित क्रम सं. और प्रविष्टियों को अंतः स्थापित किया जाएगा:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
41क	शीर्षक 9972	उस स्थिति को छोड़कर जहां किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्णता का प्रमाणपत्र जारी करने के पश्चात, जहां भी जरूरी हो या पहले कब्जे के पश्चात, दोनों में जो भी पहले हो, संपूर्ण प्रतिफल को प्राप्त कर लिया गया हो किसी क्रेता को पूर्णतया या अंशतः ब्रिकी किए जाने के आशय से किसी प्रोजेक्ट में किसी प्रमोटर के द्वारा किए जा रहे आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण कार्य से संबंधित 'डेवलपमेंट राइट्स' (जिसे यहाँ टीबीआर कहा गया है) या फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआई) (अतिरिक्त एफएसआई समेत) के अंतरण के माध्यम से 01 अप्रैल, 2019 को या उसके पश्चात दी जाने वाली सेवा।	शून्य	परन्तु यह कि प्रमोटर डेवलपमेंटस राइट्स या एफएसआई (अतिरिक्त एफएसआई समेत), या दोनों के मूल के ऐसे अनुपात पर रिवर्स चार्ज के आधार पर लागू दर से उस कर का भुगतान करने का दायी होगा जो कि पूर्णता प्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टीफिकेट) के जारी होने की तारीख या प्रोजेक्ट के पहले कब्जे की तारीख, जैसी स्थिति हो तक बिना चुक किए गए रहने वाले आवासीय अपार्टमेंट के बारे में देय होगा, इसकी गणना निम्न तरीके से की जायेगी:-
		इस अधिसूचना के अंतर्गत प्रोजेक्ट में आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए उपलब्ध जीएसटी से छूट की राशि की		[माल लीजिए यहां छूट न दी गई हो प्रोजेक्ट के आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण हेतु डेवलपमेंट के अधिकार का अंतरण या एफएसआई (अतिरिक्त

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		गणना इस प्रकार होगी:- [प्रोजेक्ट का निर्माण कार्य हेतु (टीडीआर या एफएसआई (अतिरिक्त एफएसआई समेत) या दोनों पर भुगतान हेतु देय जीएसटी] x (प्रोजेक्ट के आवासीय अपार्टमेंट का कार्पेट एरिया ÷ प्रोजेक्ट के आवासीय और वाणिज्यिक अपार्टमेंट का कुल कार्पेट एरिया)		एफएसआई समेत) या दोनों पर भुगतान की जाने वाली जीएसटी] x (प्रोजेक्ट के उन आवासीय अपार्टमेंट का कार्पेट एरिया जो कि पूर्णता प्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टीफिकेट) को जारी किए जाने की तारीख या पहला कब्जा लेने की तारीख को बिना बुक किए गए पड़े थे ÷ प्रोजेक्ट के आवासीय अपार्टमेंट का कुल कार्पेट एरिया) : परन्तु यह और भी कि यहाँ उपर्युक्त पहले परंतुक के अनुसार भुगतान किए जाने वाला कर 'एफोर्डेबल' आवासीय अपार्टमेंट के मूल्य के 0.5 प्रतिशत और उन आवासीय अपार्टमेंट के मूल्य के 2.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा जो कि 'एफोर्डेबल' आवासीय अपार्टमेंट्स से भिन्न हैं और पूर्णता प्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टीफिकेट) के जारी होने की तारीख या प्रथम कब्जे की तारीख को बिना बुक किए गए पड़े हों। डेवलपमेंट राइट्स या एफएसआई या दोनों के उक्त हिस्से पर भुगतान किए जाने वाले राज्य कर की देयता, जिसकी ऊपर गणना हुई है, उस तारीख को उत्पन्न होगी जो तारीख पूर्णता प्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टीफिकेट) या प्रोजेक्ट के प्रथम कब्जे, जैसी भी स्थिति हो और दोनों में जो भी पहले हो, होगी
41ख	शीर्षक 9972	उस स्थिति को छोड़कर जहाँ कि संपूर्ण प्रतिफल को पूर्णता प्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टीफिकेट) को सक्षम प्राधिकारी के द्वारा जारी किए जाने के पश्चात, जहाँ ऐसा जरूरी हो या प्रथम कब्जे की तारीख के बाद, दोनों में जो भी पहले हो, प्राप्त कर लिया गया हो, किसी क्रेता को पूर्णतया या	शून्य	परन्तु यह कि प्रमोटर दीर्घकालिक भूमि के पट्टे पर देय अपक्रंट राशि (जिसे प्रीमियम, सालामी, क्रास्ट, प्राइस, डेवलपमेंट चार्ज या अन्य किसी भी नाम से जाना जाता हो) के ऐसे अनुपात पर रिवर्स चार्ज के आधार पर लागू दर से उस कर का भुगतान करने

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		अंशतः ब्रिकी किए जाने के उद्देश्य से प्रमोटर द्वारा किए जा रहे आवासीय अपार्टमेंट के संबंधित निर्माण हेतु 01 अप्रैल, 2019 को या उसके पश्चात 30 वर्ष के दीर्घकालिक या इससे अधिक के दीर्घकालिक पट्टे को देकर प्रदान की जाने वाली सेवा पर भुगतान किए जाने वाले 'अपफ्रंट राशि (जिसे प्रीमियम, सलामी, कास्ट, प्राइस, डेवलपमेंट चार्ज या अन्य किसी भी नाम से जाना जाता हो) इस अधिसूचना के अंतर्गत प्रोजेक्ट में आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए उपलब्ध जीएसटी से छूट की राशि की गणना इस प्रकार होगी:- [प्रोजेक्ट में निर्माण कार्य हेतु भूमि को दीर्घकाल तक पट्टे पर दिए जाने पर लागू अपफ्रंट राशि (जिसे प्रीमियम, सलामी, कास्ट, प्राइस, डेवलपमेंट चार्ज या अन्य किसी भी नाम से जाना जाता हो) पर भुगतान हेतु देय जीएसटी] x (प्रोजेक्ट के आवासीय अपार्टमेंट का कार्पेट एरिया + प्रोजेक्ट के आवासीय और वाणिज्यिक अपार्टमेंट का कुल कार्पेट एरिया)		का दायी होगा जो कि पूर्णता प्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टीफिकेट) के जारी होने की तारीख या प्रोजेक्ट के पहले कब्जे की तारीख, जैसी स्थिति हो तक बिना बुक किए गए रहने वाले आवासीय अपार्टमेंट के बारे में देय होगा, इसकी गणना निम्नलिखित तरीके से की जायेगी:- [मान लीजिए यहां छूट न दी गई हो तो प्रोजेक्ट के आवासीय अपार्टमेंट्स के निर्माण हेतु भूमि के दीर्घकालिक पट्टे पर देय अपफ्रंट राशि (जिसको कि प्रीमियम, सलामी, कास्ट, प्राइस, डेवलपमेंट चार्ज या अन्य किसी भी नाम से जाना जाता हो पर देय जीएसटी] x (पूर्णता प्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टीफिकेट) के जारी किए जाने या पहले कब्जे की तारीख तक बिना बुक हुए रहने वाले आवासीय अपार्टमेंट्स ÷ प्रोजेक्ट में आवासीय अपार्टमेंट्स का कुल कार्पेट एरिया): परन्तु यह और भी कि उपर्युक्त पहले परंतुक के अनुसार भुगतान किए जाने वाला कर 'एफोर्डेबल' आवासीय अपार्टमेंट के मूल्य के 0.5 प्रतिशत और उन आवासीय अपार्टमेंट के मूल्य के 2.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा जो कि 'एफोर्डेबल' आवासीय अपार्टमेंट से भिन्न हैं और पूर्णता प्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टीफिकेट) के जारी होने की तारीख या प्रथम कब्जे की तारीख को बिना बुक किए गए पड़े हों। अपफ्रंट राशि (जिसको कि प्रीमियम, सलामी, कास्ट, प्राइस, डेवलपमेंट चार्ज या अन्य किसी भी नाम से जाना जाता हो) के उक्त हिस्से पर भुगतान

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				किए जाने वाले राज्य कर की देयता, जिसकी ऊपर गणना हुई है, उस तारीख को उत्पन्न होगी जो तारीख पूर्णता प्रमाणपत्र (कम्प्लीशन सर्टीफिकेट) या प्रोजेक्ट के प्रथम कब्जे, जैसी भी स्थिति हो और दोनों में जो भी पहले हो, होगी

(iii) पैराग्राफ 1 के पश्चात् निम्नलिखित पैराग्राफों को अंतःस्थापित किया जाएगा, यथा :-

"1क. आवासीय या वाणिज्यिक अपार्टमेंट के रूप में प्रतिफल के एवज में बिल्डर/डेवलपर को किसी व्यक्ति द्वारा डेवलपमेंट राइट्स या एफएसआई के अंतरण के माध्यम से दी जाने वाली सेवा की आपूर्ति के मूल्य को उस मूल्य के बराबर माना जाएगा जो कि उक्त बिल्डर/डेवलपर के द्वारा किसी स्वतंत्र क्रेता से उसी प्रकार के अपार्टमेंट के लिए उस नजदीकी तारीख को भारित किया गया होगा जिस तारीख को ऐसे डेवलपमेंट राइट्स या एफएसआई का अंतरण ऐसे बिल्डर/डेवलपर को किया गया हो।

1ख. पूर्णता प्रमाणपत्र के जारी किए जाने की तारीख या पहले कब्जे की तारीख, जैसी भी स्थिति हो, को बिना बुक किए गए पड़े आवासीय या वाणिज्यिक अपार्टमेंट के हिस्से के मूल्य को उस मूल्य के बराबर माना जाएगा जो कि पूर्णता प्रमाणपत्र को जारी होने की तारीख या प्रथम कब्जे की तारीख, जैसी भी स्थिति हो, को ऐसे बिल्डर/डेवलपर द्वारा उसी प्रकार के अपार्टमेंट का मूल्य लिया गया हो।"

(iv) स्पष्टीकरण से संबंधित पैराग्राफ (3) में, खण्ड (iv) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड अंतःस्थापित किया जाएगा:-

"(v) पद "अपार्टमेंट" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगुलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (ड) में दिया गया हो।

(vi) पद "एफोर्डेबल आवासीय अपार्टमेंट" का वही अर्थ होगा जो इसके लिए अधिसूचना सं. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून, 2017, यथा संशोधित, में दिया गया हो।

(vii) पद "प्रमोटर" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगुलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (घट) में दिया गया हो।

(viii) "प्रोजेक्ट" से अभिप्राय: किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) या रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP) से है।

(ix) पद "रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP)" का वही अभिप्राय होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगुलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (घट) में दिया गया हो।

(x) पद "रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP)" का अभिप्राय उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) से होगा जिनमें किसी वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कारपेट एरिया उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) के सभी अपार्टमेंट्स के कुल कारपेट एरिया के 15% से अधिक न हो।



- (xi) पद "कालीन क्षेत्र (कार्पेट एरिया)" शब्द का अर्थ वही है जो कि रीयल इस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (ट) में निर्दिष्ट किया गया है।
- (xii) "एक अपार्टमेंट जो पूरा होने के प्रमाण-पत्र जारी करने की तिथि पर बुक किया गया हो या प्रोजेक्ट के पहले कब्जे का मतलब होगा, एक अपार्टमेंट जो निम्नलिखित सभी तीन शर्तों को पूरा करता हो। अर्थात्—
- (क) अपार्टमेंट सेवा के निर्माण की आपूर्ति का हिस्सा उक्त तिथि को या उससे पहले आपूर्ति का समय है; तथा
- (ख) उक्त तिथि को या उससे पहले पंजीकृत व्यक्ति के बैंक खाते में कम से कम एक किस्त के बराबर की राशि जमा करवा दी गई हो;
- (ग) उक्त तिथि को अथवा उससे पहले बुकिंग के साक्ष्य के रूप में आवंटन पत्र या बिक्री समझौते या कोई अन्य समान दस्तावेज जारी कर दिया गया हो।
- (xiii) "फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (एफएसआई)" से अभिप्राय, किसी भवन के कुल फ्लोर एरिया (सम्पूर्ण फ्लोर एरिया) और उस भू-खण्ड के क्षेत्रफल के अनुपात से है, जिस पर कि ऐसे भवन का निर्माण हुआ हो।"

2. यह अधिसूचना 01 अप्रैल, 2019 से लागू होगी।

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Notification No. 422/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-04, dated May 31, 2019 for general information.

#### NOTIFICATION

May 31, 2019

No. 422/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-04—WHEREAS, the State Government is satisfied that it is expedient so to do in public interest;

NOW, THEREFORE, In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 11 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (Act No. 06 of 2017), the Governor, on the recommendations of the Council, is pleased to allow to make the following further amendments in the notification of the Government of Uttarakhand, Finance Section-8, No. 530/2017/9(120)/XXVII(8)/2017, dated 29<sup>th</sup> June, 2017, namely:—

In the said notification :

- (i) in the opening paragraph, for the word, brackets and figures "sub-section (1) of section 11" the word, brackets and figures, "sub-section (3) and sub-section (4) of section 9, sub-section (1) of section 11, sub-section (5) of section 15 and section 148," shall be substituted;
- (ii) in the Table,—
- (a) after serial number 41 and the entries relating thereto, the following serial numbers and entries shall be inserted, namely :—

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
"41A	Heading	Service by way of transfer of development rights (herein referred TDR) or Floor Space Index (FSI) (including additional FSI) on or after 1 <sup>st</sup> April, 2019 for construction of residential apartments by a promoter in a project, intended for sale to a buyer, wholly or partly, except where the entire consideration has been received after issuance of completion certificate,	Nil	Provided that the promoter shall be liable to pay tax at the applicable rate, on reverse charge basis, on such proportion of value of development rights, or FSI (including additional FSI), or both, as is attributable to the residential apartments, which remain un-booked on the date of issuance of completion certificate, or first occupation of the project, as the case may be, in the following manner: [GST payable on TDR or FSI (including additional FSI) or both for construction of the residential apartments in the project but for the exemption contained herein] X(carpet area of the residential apartments in the project which remain un-booked on the date of issuance of completion

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
			where required, by the competent authority or after its first occupation, whichever is earlier.		certificate or first occupation+ Total carpet area of the residential apartments in the project)
			The amount of GST exemption available for construction of residential apartments in the project under this notification shall be calculated as under: [GST payable on TDR or FSI (including additional FSI) or both for construction of the project]x(carpet area of the residential apartments in the project + Total carpet area of the residential and commercial apartments in the project)		Provided further that tax payable in terms of the first proviso hereinabove shall not exceed 0.5 percent of the value in case of affordable residential apartments and 2.5 per cent. of the value in case of residential apartments other than affordable residential apartments remaining un- booked on the date of issuance of completion certificate or first occupation  The liability to pay State tax on the said portion of the development rights or FSI, or both, calculated as above, shall arise on the date of completion or first occupation of the project, as the case may be, whichever is earlier.
	41B	Heading 9972	Upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name) payable in respect of service by way of granting of long term lease of thirty years, or more, on or after 01.04.2019, for construction of residential apartments by a promoter in a project, intended for sale to a buyer, wholly or partly, except where the entire consideration has been received after issuance of completion certificate, where required, by the competent authority or	Nil	Provided that the promoter shall be liable to pay tax at the applicable rate, on reverse charge basis, on such proportion of upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name) paid for long term lease of land, as is attributable to the residential apartments, which remain un- booked on the date of issuance of completion certificate, or first occupation of the project, as the case may be, in the following manner -  [GST payable on upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name) payable for long term lease of land for construction of the residential apartments in the project but for the exemption contained herein]x(carpet area of the residential apartments in the project which remain un- booked on the date of issuance of completion certificate or first

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		after its first occupation, whichever is earlier.		occupation ÷ Total carpet area of the residential apartments in the project);
		The amount of GST exemption available for construction of residential apartments in the project under this notification shall be calculated as under:		Provided further that the tax payable in terms of the first proviso shall not exceed 0.5 percent of the value in case of affordable residential apartments and 2.5 percent of the value in case of residential apartments other than affordable residential apartments remaining un-booked on the date of issuance of completion certificate or first occupation.
		[GST payable on upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name) payable for long term lease of land for construction of the project] x (carpet area of the residential apartments in the project ÷ Total carpet area of the residential and commercial apartments in the project).		The liability to pay State tax on the said proportion of upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name) paid for long term lease of land, calculated as above, shall arise on the date of issue of completion certificate or first occupation of the project, as the case may be.

(iii) after paragraph 1, the following paragraphs shall be inserted, namely, -

"1A. Value of supply of service by way of transfer of development rights or FSI by a person to the promoter against consideration in the form of residential or commercial apartments shall be deemed to be equal to the value of similar apartments charged by the promoter from the independent buyers nearest to the date on which such development rights or FSI is transferred to the promoter.

1B. Value of portion of residential or commercial apartments remaining un-booked on the date of issuance of completion certificate or first occupation, as the case may be, shall be deemed to be equal to the value of similar apartments charged by the promoter nearest to the date of issuance of completion certificate or first occupation, as the case may be."

(iv) in paragraph 3 relating to Explanation, after clause (iv), the following clause shall be inserted, namely:-

"(v) The term "apartment" shall have the same meaning as assigned to it in clause (e) under section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016).

(vi) The term “affordable residential apartment” shall have the same meaning as assigned to it in the notification No.525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29<sup>th</sup> June, 2017, as amended.

(vii) The term “promoter” shall have the same meaning as assigned to it in clause (zk) under section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016).

(viii) The term “project” shall mean a Real Estate Project or a Residential Real Estate Project.

(ix) the term “Real Estate Project (REP)” shall have the same meaning as assigned to it in clause (zn) under section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016).

(x) The term “Residential Real Estate Project (RREP)” shall mean a REP in which the carpet area of the commercial apartments is not more than 15 percent of the total carpet area of all the apartments in the REP;

(xi) The term “carpet area” shall have the same meaning as assigned to it clause (k) under section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016).

(xii) “an apartment booked on the date of issuance of completion certificate or first occupation of the project” shall mean an apartment which meets all the following three conditions, namely-

(a) part of supply of construction of the apartment service has time of supply on or before the said date; and

(b) consideration equal to at least one instalment has been credited to the bank account of the registered person on or before the said date; and

(c) an allotment letter or sale agreement or any other similar document evidencing booking of the apartment has been issued on or before the said date.

(xiii) “floor space index (FSI)” shall mean the ratio of a building’s total floor area (gross floor area) to the size of the piece of land upon which it is built.”

2. This notification shall come into force with effect from the 1<sup>st</sup> day of April, 2019.

### अधिसूचना

31 मई, 2019 ई0

संख्या 423/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-05—चूंकि, राज्य सरकार का समाधान हो गया है कि लोकहित में ऐसा करना समीचीन है;

अतएव, अब, राज्यपाल, उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (अधिनियम संख्या 06, वर्ष 2017), की धारा 9 की उपधारा (3) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए, जी एस टी परिषद् की सिफारिशों के आधार पर, उत्तराखण्ड शासन वित्त अनुभाग-8 की अधिसूचना संख्या 526/2017/9(120)/XXVII(8)/2017, दिनांक 29 जून, 2017 (यथासंशोधित) में अग्रेत्तर अग्रसारित संशोधन करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं, अर्थात्—

उक्त अधिसूचना में:-

- (i) सारणी में, क्रम संख्या 5क और उससे सम्बन्धित प्रविष्टियों के पश्चात्, निम्नलिखित क्रम संख्या और प्रविष्टियों को अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्-

(1)	(2)	(3)	(4)
5ख	किसी प्रमोटर के द्वारा किसी प्रोजेक्ट के निर्माण कार्य के लिए किसी व्यक्ति द्वारा 'डेवलपमेंट राइट' या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स समेत) के हस्तान्तरण के माध्यम से आपूर्ति की गई सेवाएँ	कोई भी व्यक्ति	प्रमोटर
5ग	किसी प्रमोटर के द्वारा किए जाने वाले किसी प्रोजेक्ट के निर्माण कार्य के लिए अपफ्रंट राशि (जिसे प्रीमियम, सलामी कास्ट प्राइस, डेवलपमेंट चार्ज या अन्य किसी भी नाम से जाना जाता हो) और/या आवधिक किराया के रूप में प्रतिफल के एवज में किसी व्यक्ति के द्वारा भूमि को दीर्घकालिक पट्टे पर (30 वर्ष या इससे अधिक) दिया जाना	कोई भी व्यक्ति	प्रमोटर

- (ii) स्पष्टीकरण में, खण्ड (ज) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड को अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्-

- (झ) "अपार्टमेंट" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (ड) में दिया गया हो।
- (ञ) "प्रमोटर" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (यट) में दिया गया हो।
- (ट) "प्रोजेक्ट" से अभिप्राय किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) या रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP) से है।
- (ठ) "रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP)" का वही अभिप्राय होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (यड) में दिया गया हो।
- (ड) "रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP)" का अभिप्राय उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) से होगा, जिनमें किसी वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कारपेट एरिया उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) के सभी अपार्टमेंट्स के कुल कारपेट एरिया के 15% से अधिक न हो।
- (ढ) "फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (एफएसआई)" से अभिप्राय किसी भवन के कुल फ्लोर एरिया (सम्पूर्ण फ्लोर एरिया) और उस भू-खण्ड के क्षेत्रफल के अनुपात से है जिस पर कि ऐसे भवन का निर्माण हुआ हो।

2. यह अधिसूचना 01 अप्रैल, 2019 से लागू होगी।

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Notification No. 423/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-05, dated May 31, 2019 for general information.

### NOTIFICATION

May 31, 2019

**No. 423/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-05**—WHEREAS, the State Government is satisfied that it is expedient so to do in public interest;

NOW, THEREFORE, In exercise of the powers conferred by sub-section (3) of section 9 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (Act No. 06 of 2017), on the recommendations of the Council, the Governor is pleased to allow to make the following further amendments in the notification of the Government of Uttarakhand, Finance Section-8, No. 526/2017/9(120)/XXVII(8)/2017, dated 29<sup>th</sup> June, 2017 (as amended), namely:—

In the said notification :

- (i) in the Table, after serial number 5A and the entries relating thereto, the following serial number and entries shall be inserted, namely:—

(1)	(2)	(3)	(4)
"5B	Services supplied by any person by way of transfer of development rights or Floor Space Index (FSI) (including additional FSI) for construction of a project by a promoter.	Any person	Promoter
5C	Long term lease of land (30 years or more) by any person against consideration in the form of upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name) and/or periodic rent for construction of a project by a promoter.	Any person	Promoter

- (ii) in the Explanation, after clause (h), the following clauses shall be inserted, namely:—

"(i) The term "apartment" shall have the same meaning as assigned to it in clause (e) under section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016).

(j) the term "promoter" shall have the same meaning as assigned to it in clause (zk) under section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016).

(k) the term "project" shall mean a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP);

(l) "the term "Real Estate Project (REP)" shall have the same meaning as assigned to it in clause (zn) of section 2 of the Real Estate (regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016).

(m) The term "Residential Real Estate Project (RREP)" shall mean a REP in which the carpet area of the commercial apartments is not more than 15 percent of the total carpet area of all the apartments in the REP.

(n) "floor space index (FSI)" shall mean the ratio of a building's total floor area (gross floor area) to the size of the piece of land upon which it is built."

2. This notification shall come into force with effect from the 1<sup>st</sup> of April, 2019.

## अधिसूचना

31 मई, 2019 ई0

संख्या 424 / 2019 / 04(120) / XXVII(8) / 2019 / CTR-06—चूंकि, राज्य सरकार का समाधान हो गया है कि लोकहित में ऐसा करना समीचीन है;

अतएव, अब, राज्यपाल, उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (अधिनियम संख्या 06, वर्ष 2017), की धारा 148 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, परिषद् की सिफारिश पर, पंजीकृत व्यक्तियों के निम्नलिखित वर्गों, अर्थात्

(1) कोई प्रमोटर जो कि 01 अप्रैल, 2019 को या उसके बाद नकद सहित किसी अन्य रूप में या वाणिज्यिक या आवासीय अपार्टमेंट की निर्माण सेवा के रूप में, पूर्णतः या अंशतः, उनके द्वारा भुगतान किये गये प्रतिफल के विरुद्ध प्रोजेक्ट के निर्माण के लिए, डेवलपमेंट राइट या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स सहित) प्राप्त करता है;

(ii) कोई प्रमोटर जो कि 01 अप्रैल, 2019 को या उसके बाद अग्रिम राशि के रूप में (जिसे प्रीमियम, सलामी, लागत, मूल्य, विकास शुल्क या किसी अन्य नाम से पुकारा जाता है), उनके द्वारा भुगतान किये गये प्रतिफल के विरुद्ध प्रोजेक्ट में, आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए भूमि का दीर्घकालिक पट्टा प्राप्त करता है,

को ऐसे पंजीकृत व्यक्तियों के रूप में अधिसूचित करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं, जिनके मामले में राज्य कर का भुगतान करने की देयता, -

(क) डेवलपमेंट राइट या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स सहित) की आपूर्ति के लिए प्रोजेक्ट में वाणिज्यिक या आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण सेवा के रूप में उनके द्वारा भुगतान किया गया प्रतिफल; या

(ख) किसी प्रोजेक्ट में आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए संबद्ध डेवलपमेंट राइट या एफसीआई (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स) की आपूर्ति के लिए, उनके द्वारा भुगतान किया गया प्रतिफल; या

(ग) किसी प्रोजेक्ट में आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए संबद्ध भूमि के दीर्घकालिक पट्टे के लिए उनके द्वारा भुगतान की जाने वाली अग्रिम राशि (जिसे प्रीमियम, सलामी, लागत, मूल्य, विकास शुल्क या किसी अन्य नाम से पुकारा जाता है); या

(घ) डेवलपमेंट राइट्स या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स सहित) के रूप में प्रतिफल के विरुद्ध उनके द्वारा निर्माण सेवा की आपूर्ति, -

सक्षम प्राधिकारी द्वारा, जहां अपेक्षित हो, परियोजना के लिए पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किए जाने की तिथि या उनके प्रथम कब्जे पर, जो भी पहले हो को उत्पन्न होगी।

2. स्पष्टीकरण— इस अधिसूचना के उद्देश्य के लिए

(1) "अपार्टमेंट" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए सीमल एस्टेट (रेगुलेशन एंड, डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (ड) में दिया गया हो।



- (ii) "प्रमोटर" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (यट) में दिया गया हो।
- (iii) "प्रोजेक्ट" से अभिप्राय किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) या रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP) से है।
- (iv) "रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP)" का वही अभिप्राय होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (यट) में दिया गया हो।
- (v) "रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP)" का अभिप्राय उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) से होगा, जिनमें किसी वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कारपेट एरिया उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) के सभी अपार्टमेंट्स के कुल कारपेट एरिया के 15% से अधिक न हो।
- (vi) उपर्युक्त पैरा 1 के उप पैरा (i) और (ii) के अन्तर्गत आने वाली सेवाओं का भुगतान अधिसूचना सं0 526/2017/9(120)/XXVII(8)/2017, दिनांक 29 जून, 2017, यथासंशोधित के अनुसार रिवर्स चार्ज मैकेनिज्म के आधार पर करना होगा।

3. यह अधिसूचना 01 अप्रैल, 2019 से लागू होगी।

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Notification No. 424/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-06, dated May 31, 2019 for general information.

#### NOTIFICATION

*May 31, 2019*

**No. 424/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-06**—WHEREAS, the State Government is satisfied that it is expedient so to do in public interest;

NOW, THEREFORE, In exercise of the powers conferred by section 148 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (Act No. 06 of 2017), on the recommendations of the Council, the Governor is pleased to allow to notify the following classes of registered persons; namely:—

- (i) a promoter who receives development rights or Floor Space Index (FSI) (including additional FSI) on or after 1st April, 2019 for construction of a project against consideration payable or paid by him, wholly or partly, in the form of construction service of commercial or residential apartments in the project or in any other form including in cash;
- (ii) a promoter, who receives long term lease of land on or after 1st April, 2019 for construction of residential apartments in a project against consideration payable or paid by him, in the form of upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name),

as the registered persons in whose case the liability to pay State tax on,—

- (a) the consideration paid by him in the form of construction service of commercial or residential apartments in the project, for supply of development rights or FSI (including additional FSI);
- (b) the monetary consideration paid by him, for supply of development rights or FSI (including additional FSI) relatable to construction of residential apartments in project;
- (c) the upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name) paid by him for long term lease of land relatable to construction of residential apartments in the project; and
- (d) the supply of construction service by him against consideration in the form of development rights or FSI (including additional FSI),

shall arise on the date of issuance of completion certificate for the project, where required, by the competent authority or on its first occupation, whichever is earlier.

2. Explanation:— For the purpose of this notification,—

- (i) The term "apartment" shall have the same meaning as assigned to it in clause (c) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);
- (ii) the term "promoter" shall have the same meaning as assigned to it in clause (zk) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016),

- (iii) the term "project" shall mean a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP);
- (iv) the term "Real Estate Project (REP)" shall have the same meaning as assigned to it in clause (zn) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);
- (v) the term "Residential Real Estate Project (RREP)" shall mean a REP in which the carpet area of the commercial apartments is not more than 15 percent of the total carpet area of all the apartments in the REP.
- (vi) Tax on services covered by sub-para (i) and (ii) of paragraph 1 above is required to be paid under reverse charge basis in accordance with notification No. 526/2017/9(120)/XXVII(8)/2017, dated 29<sup>th</sup> June, 2017, as amended.

3. This notification shall come into force with effect from the 1<sup>st</sup> day of April, 2019.

### अधिसूचना

31 मई, 2019 ई0

संख्या 425 / 2019 / 04(120) / XXVII(8) / 2019 / CTR-08—चूँकि, राज्य सरकार का समाधान हो गया है कि लोकहित में ऐसा करना समीचीन है;

अतएव, अब, राज्यपाल, उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (अधिनियम संख्या 06, वर्ष 2017), की धारा 9 की उप-धारा (1) और धारा 15 की उप-धारा (5) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, परिषद् की अनुशांसा पर, उत्तराखण्ड शासन वित्त अनुभाग-8 की अधिसूचना संख्या 514 / 2017 / 9(120) / XXVII(8) / 2017, दिनांक 29 जून, 2017 (यथासंशोधित), में अग्रेत्तर निम्नलिखित संशोधन करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं, यथा:—

उक्त अधिसूचना में, अनुसूची III—9% में, कॉलम (1) में क्रम संख्या 452त और इससे संबंधित प्रविष्टियों के पश्चात्, निम्नलिखित क्रम संख्या और प्रविष्टियों को अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्—

(1)	(2)	(3)
452थ	कोई अध्याय	<p>प्रोजेक्ट के निर्माण हेतु किसी प्रमोटर को किसी अप्रजिकृत व्यक्ति द्वारा सीमा शुल्क अधिनियम, 1975 की प्रथम अनुसूची में अध्याय शीर्षक 2523 के अन्तर्गत आने वाले पूंजीगत माल और सीमेंट के अलावा किसी माल की आपूर्ति जिस पर अधिसूचना सं0 420 / 19, दिनांक 31.05.2019 में यथानिर्धारित, उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (2017 का 06) की धारा 9 की उप-धारा 4 के अन्तर्गत माल के प्राप्तिकर्ता के रूप में प्रमोटर द्वारा कर अदा किया गया हो।</p> <p>स्पष्टीकरण—इस प्रविष्टि के उद्देश्य के लिए—</p> <p>(i) "प्रमोटर" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (यट) में दिया गया हो।</p> <p>(ii) प्रोजेक्ट" से अभिप्राय किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) या रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP) से है।</p> <p>(iii) "रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP)" का वही अभिप्राय होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खण्ड (यट) में दिया गया हो।</p> <p>(iv) "रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP)" का अभिप्राय उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) से होगा, जिनमें किसी वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कारपेट एरिया उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) के सभी अपार्टमेंट्स के कुल कारपेट एरिया के 15% से अधिक न हो।</p> <p>(v) यह प्रविष्टि सभी वस्तुओं पर लागू किए जाने हेतु दी जाती है जो यहाँ दी गई शर्तों को पूरा करती है, चाहे वे इस अधिसूचना में कहीं और किसी अधिक विशिष्ट अध्याय/शीर्षक/उप शीर्षक या टैरिफ मद द्वारा कवर किए जाएँ।</p>

2. यह अधिसूचना 01 अप्रैल, 2019 से प्रभावी होगी।

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Notification No. 425/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-08, dated May 31, 2019 for general information.

### NOTIFICATION

*May 31, 2019*

**No. 425/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-08**—WHEREAS, the State Government is satisfied that it is expedient so to do in public interest;

NOW, THEREFORE, In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 9 and sub-section (5) of section 15 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (Act No. 06 of 2017), on the recommendations of the Council, the Governor is pleased to allow to make the following further amendments in the notification of the Government of Uttarakhand, Finance Section-8, No. 514/2017/9(120)/XXVII(8)/2017, dated 29th June, 2017 (as amended), namely:—

In the said notification, in Schedule III-9%, after serial number 452P in column (1) and the entries relating thereto, the following serial number and entries shall be inserted, namely:—

(1)	(2)	(3)
"452 Q	Any chapter	Supply of any goods other than capital goods and cement falling under chapter heading 2523 in the first schedule to the Customs Tariff Act, 1975 (51 of 1975), by an unregistered person to a promoter for construction of the project on which tax is payable by the promoter as recipient of goods under sub-section 4 of section 9 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (06 of 2017), as prescribed in notification No. 420/19, dated 31/05/19 2019.
		Explanation:—For the purpose of this entry—
		(i) the term "promoter" shall have the same meaning as assigned to it in clause (zk) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);
		(ii) "project" shall mean a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP);
		(iii) "Real Estate Project (REP)" shall have the same meaning as assigned to it in clause (zn) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);
		(iv) the term "Residential Real Estate Project (RREP)" shall mean a REP in which the carpet area of the commercial apartments is not more than 15 percent of the total carpet area of all the apartments in the REP.
		(v) this entry is to be taken to apply to all goods which satisfy the conditions prescribed herein, even though they may be covered by a more specific chapter/heading/sub heading or tariff item elsewhere in this notification.

2. This notification shall come into force with effect from the 1<sup>st</sup> of April, 2019.

## अधिसूचना

31 मई, 2019 ई0

संख्या 426/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-09—चूँकि, राज्य सरकार का समाधान हो गया है कि लोकहित में ऐसा करना समीचीन है;

अतएव, अब, राज्यपाल, उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (अधिनियम संख्या 06, वर्ष 2017), (एतश्मिन पश्चात् जिसे "उक्त अधिनियम" से संदर्भित किया गया है) की धारा 9 की उपधारा (1), धारा 11 की उपधारा (1) और धारा 16 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, जीएसटी परिषद की सिफारिशों के आधार पर, उत्तराखण्ड शासन वित्त अनुभाग-8 की अधिसूचना संख्या 281/2019, दिनांक 09.04.2019 में निम्नलिखित संशोधन करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं, अर्थात्—  
उक्त अधिसूचना में—

(i) सारणी में, स्तम्भ-3 में, खण्ड 7 के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्—

"8. जहाँ कोई रजिस्ट्रीकृत व्यक्ति, जिसके द्वारा इनपुट कर प्रत्यय का उपयोग किया गया है, इस अधिसूचना के अधीन संदाय करने का विकल्प लेता है, वह इलेक्ट्रॉनिक प्रत्यय खाते या इलेक्ट्रॉनिक नकद खाते में, विकलन द्वारा ऐसी रकम का संदाय करेगा, जो स्टॉक में धारित इनपुट और स्टॉक में धारित अर्ध परिरूपित या परिरूपित माल में अंतर्विष्ट इनपुटों और पूँजी माल के संबंध में इनपुट कर प्रत्यय के बराबर होगा जैसा कि इस अधिसूचना के तहत की गई आपूर्ति, उक्त अधिनियम की धारा 18(4) और उसके तहत बनाए गए नियम के प्रावधानों को आकर्षित करती हो तथा ऐसी रकम का संदाय करने के पश्चात् उसके इलेक्ट्रॉनिक प्रत्यय खाते में पड़ा हुआ इनपुट कर प्रत्यय का अतिशेष, यदि कोई हो, व्यपगत हो जायेगा।"

(ii) पैराग्राफ 3 में, स्पष्टीकरण में खण्ड (ii) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्—

"(iii) उक्त अधिनियम की धारा 10 के अन्तर्गत कर का भुगतान करने वाले व्यक्ति पर लागू होने वाले उत्तराखण्ड माल एवं सेवाकर नियम, 2017, यथाआवश्यक परिवर्तनों समेत, ऐसे व्यक्ति पर भी लागू होंगे जो कि इस अधिसूचना के अन्तर्गत कर का भुगतान कर रहा हो।"

2. यह अधिसूचना 01 अप्रैल, 2019 से लागू होगी।

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Notification No. 426/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-09, dated May 31, 2019 for general information.

## NOTIFICATION

May 31, 2019

No. 426/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CTR-09—WHEREAS, the State Government is satisfied that it is expedient so to do in public interest;

NOW, THEREFORE, In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 9, sub-section (1) of section 11 and sub-section (1) of section 16 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (Act No. 06 of 2017) (herein after referred to as the "said Act"), the Governor, on the recommendations of the Council, is pleased to allow to make the following amendments in the notification of the Government of Uttarakhand, Finance Section-8 No. 281/2019, dated 09.04.2019, namely:—

In the said notification—

(i) in the Table, in column 3, after clause 7, the following clause shall be inserted, namely:

"8 Where any registered person who has availed of input tax credit opts to pay tax under this notification, he shall pay an amount, by way of debit in the electronic credit ledger or electronic cash ledger, equivalent to the credit of input tax in respect of inputs held in stock and inputs contained in semi-finished or finished goods held in stock and on capital goods as if the supply made under this notification attracts the provisions of section 18(4) of the said Act and the rules made there under and after payment of such amount, the balance of input tax credit, if any, lying in his electronic credit ledger shall lapse.";

(ii) in paragraph 3, in the Explanation, after clause (ii), the following clause shall be inserted, namely:

(iii) the Uttarakhand Goods and Services Tax Rules, 2017, as applicable to a person paying tax under section 10 of the said Act shall, mutatis mutandis, apply to a person paying tax under this notification."

2. This notification shall come into force from the 1<sup>st</sup> day of April, 2019.

## अधिसूचना

31 मई, 2019 ई0

संख्या 427/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CT-16-राज्यपाल, उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (2017 का 06) (जिसे इस अधिसूचना में इसके पश्चात् उक्त अधिनियम कहा गया है), की धारा 164 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, सहर्ष, उत्तराखण्ड माल और सेवा कर नियम, 2017 को अग्रेतर संशोधित करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात्:-

## उत्तराखण्ड माल और सेवा कर (दूसरा संशोधन) नियम, 2019

संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ	1.	(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड माल और सेवा कर (दूसरा संशोधन) नियम, 2019 है। (2) इन नियमों में अन्यथा उपबंधित के सिवाय, वे दिनांक 29.03.2019 से प्रवृत्त होंगे।
नियम 41 में संशोधन	2.	उत्तराखण्ड माल और सेवा कर नियम, 2017 (जिसे इसमें इसके पश्चात् उक्त नियम कहा गया है) के नियम 41 के उपनियम (1) में परंतुक के पश्चात् निम्नलिखित स्पष्टीकरण अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :- "स्पष्टीकरण:--इस उपनियम के प्रयोजन के लिए यह स्पष्ट किया जाता है कि "आस्ति का मूल्य" से कारबार की संपूर्ण आस्तियों का मूल्य अभिप्रेत है, चाहे उन पर इनपुट कर प्रत्यय लिया गया है या नहीं।"
नियम 42 में संशोधन	3.	उक्त नियमों में, 1 अप्रैल 2019 से, नियम 42 में,- (क) उप नियम (1) में,- क. खण्ड (च) में, निम्नलिखित स्पष्टीकरण अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्,- "स्पष्टीकरण: इस खण्ड के उद्देश्य के लिए एतत् द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त अधिनियम की अनुसूची II के पैराग्राफ 5 के खण्ड (ख) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं की आपूर्ति के मामले में, T <sub>1</sub> का मूल्य निर्माण के चरण के दौरान शून्य होगा क्योंकि जो अपार्टमेंट, पूर्णतः प्रमाण पत्र जारी किये जाने की तारीख या प्रोजेक्ट के प्रथम कब्जे की तारीख, इनमें से जो भी पहले हो, या उसके पहले बुक किये गये हों और जो उक्त तारीख तक बुक न किये गये हों, के निर्माण में इनपुट और इनपुट सेवाओं का प्रयोग एक ही प्रकार का होगा। ख. खण्ड (छ) में, "फार्म जीएसटीआर 2" शब्दों और अंकों के पश्चात्, निम्नलिखित " और फार्म जीएसटीआर-3ख के सारांश स्तर पर" शब्दों और अंकों को अन्तःस्थापित किया जाएगा; ग. खण्ड (ज) में,- " (छ) " कोष्ठकों और शब्द के लिए, " (च) " कोष्ठकों और शब्द को प्रतिस्थापित किया जाएगा; घ. खण्ड (झ) में,- 1. निम्नलिखित परंतुक का विद्यमान परंतुक से पूर्व, अन्तःस्थापन किया जाएगा, अर्थात्,-

“परन्तु यह कि उक्त अधिनियम की अनुसूची II के पैराग्राफ 5 के खण्ड (ख) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं की आपूर्ति के मामले में, किसी कर अवधि के लिए 'E/F' के मूल्य की गणना निम्नानुसार E और F के मूल्य लेते हुए प्रत्येक प्रोजेक्ट के लिए अलग-अलग की जाएगी;

E= अपार्टमेंट्स का समग्र कालीन क्षेत्र, जिसका निर्माण कर से मुक्त है तथा अपार्टमेंट्स का समग्र कालीन क्षेत्र, जिसका निर्माण कर से मुक्त नहीं है, लेकिन पूर्णता प्रमाण पत्र के जारी होने या पहले कब्जे, जो भी पहले हो, के बाद बेचे जाने के रूप में प्रमोटर द्वारा पहचान किया गया हो;

F= प्रोजेक्ट में अपार्टमेंट्स का कुल कालीन क्षेत्र;  
स्पष्टीकरण 1: कर अवधि, जिसमें पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करना या प्रोजेक्ट का पहला कब्जा होता है, में, E के मूल्य में अपार्टमेंट्स, जो कि पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने या प्रोजेक्ट के पहले कब्जे, जो भी पहले हो, की तारीख तक बुक नहीं किए गए हैं, का कुल कालीन क्षेत्र भी शामिल होगा ;

स्पष्टीकरण 2: अधिसूचना सं. 525/2017/ 9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून ,2017 यथासंशोधित, के पैराग्राफ 4 के स्पष्टीकरण (iv) की दृष्टि से “E” के मूल्य की गणना में उस अपार्टमेंट्स के कार्पेट एरिया को भी शामिल किया जाएगा जिसके निर्माण पर अधिसूचना सं. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून ,2017 यथासंशोधित, की सारणी के क्रम सं. 3 के समक्ष के मद (1), (1a), (1b), (1c) या (1d) में विनिर्दिष्ट दर से कर का भुगतान किया जाता है या भुगतान किया जाना चाहिए।

11. विद्यमान परंतुक में, “परन्तु” शब्द के लिए, “परन्तु और आगे” शब्दों को प्रतिस्थापित किया जाएगा;

ड. खण्ड (ठ) के लिए, निम्नलिखित खण्ड को प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्, -

“(ठ) 'C3', 'D1' और 'D2' राशि की केंद्रीय कर, राज्य कर और एकीकृत कर के इनपुट टैक्स क्रेडिट के लिए अलग से गणना की जाएगी और प्ररूप जीएसटीआर-3ख में घोषणा या प्ररूप जीएसटी डीआरसी-03 के माध्यम से घोषणा की जाएगी;”;

च. खण्ड (ड) में, “रजिस्ट्रीकृत व्यक्ति की आउटपुट कर देयता में जोड़ा जाएगा” शब्दों के लिए, “प्ररूप जीएसटीआर-3ख में या प्ररूप जीएसटी डीआरसी-03 के माध्यम से पंजीकृत व्यक्ति द्वारा उल्लिखित किया जाएगा” शब्दों को प्रतिस्थापित किया जाएगा;

(ख) उप विधम (2) में, “इनपुट कर प्रत्यय” शब्दों के लिए, “उक्त अधिनियम की अनुसूची II के पैराग्राफ 5 के उपवाक्य (ख) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं की आपूर्ति के मामले को छोड़कर, इनपुट टैक्स क्रेडिट” शब्दों को प्रतिस्थापित किया जाएगा;

(ग) उप नियम (2) के खण्ड (क) में, "रजिस्ट्रीकृत व्यक्ति की, उस मास में के, आउटपुट कर देयता में जोड़ दिया जाएगा" शब्दों के लिए, "उस मास में प्ररूप जीएसटीआर-3ख में घोषणा या प्ररूप जीएसटी डीआरसी-03 के माध्यम से पंजीकृत व्यक्ति द्वारा उल्लिखित किया जाएगा" शब्दों को प्रतिस्थापित किया जाएगा;

(घ) उप नियम (2) के बाद, निम्नलिखित उप नियमों का समावेश किया जाएगा, अर्थात्,

"(3) उक्त अधिनियम की अनुसूची II के पैराग्राफ 5 के खण्ड (ख) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं की आपूर्ति के मामले में, उप-नियम (1) के तहत निर्धारित इनपुट टैक्स की अंतिम गणना, ऐसे प्रत्येक चालू प्रोजेक्ट या प्रोजेक्ट जो 01.04.2019 को या उसके पश्चात प्रारंभ होते हैं, जिनमें अधिसूचना सं. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून, 2017 यथासंशोधित, के अनुसार, 1 अप्रैल, 2019 को कर की दरों के परिवर्तन के कारण, इनपुट टैक्स क्रेडिट का कोई बदलाव नहीं आया है या अपेक्षित नहीं है, 1 जुलाई, 2017, या प्रोजेक्ट के शुरू होने की तिथि, जो भी बाद में है, से लेकर प्रोजेक्ट के पूरा होने या पहले कब्जे की तिथि, जो भी पहले हो, उस वित्तीय वर्ष जिसमें पूरा होने का प्रमाण पत्र जारी किया गया हो या प्रोजेक्ट का पहला कब्जा लिया गया हो, के अग्रिम वित्तीय वर्ष के सितम्बर माह तक, उक्त उप-नियम में विहित रीति से की जाएगी, इस संशोधन के साथ कि E / F के मूल्य की गणना निम्नलिखित प्रकार E और F का मूल्य लेकर की जाएगी:

E = अपार्टमेंट्स का समग्र कालीन क्षेत्र, जिसका निर्माण कर से मुक्त है तथा अपार्टमेंट्स का समग्र कालीन क्षेत्र, जिसका निर्माण कर से मुक्त नहीं है, लेकिन जिसे पूरा होने के प्रमाण पत्र या पहले कब्जे के जारी होने की तारीख तक, जो भी पहले हो, बुक नहीं किया गया है,

F = प्रोजेक्ट में अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र;

तथा, -

(क) जहां 'D1' और 'D2' के संबंध में अंत में गणना की गई राशियों का कुल योग 'D1' और 'D2' के संबंध में उप-नियम (1) के तहत निर्धारित राशियों के कुल योग से अधिक है, ऐसी अतिरिक्त राशि वित्तीय वर्ष, जिसमें पूरा होने का प्रमाण पत्र जारी किया जाता है या प्रोजेक्ट का पहला कब्जा होता है, की समाप्ति के बाद के सितंबर के महीने तक, प्ररूप जीएसटीआर-3ख में घोषणा या प्ररूप जीएसटी डीआरसी-03 के माध्यम से पंजीकृत व्यक्ति द्वारा उल्लिखित किया जाना है, और उक्त व्यक्ति धारा 50 की उप-धारा (1) में निर्दिष्ट दर पर उक्त अतिरिक्त राशि पर अग्रिम वित्तीय वर्ष के अप्रैल के पहले दिन से भुगतान की तारीख तक ब्याज के भुगतान के लिए उत्तरदायी होगा, ; या

(ख) जहां 'D1' और 'D2' के संबंध में उप-नियम (1) के तहत निर्धारित राशि का कुल योग 'D1' और 'D2' के संबंध में अंतिम गणना से अधिक है, ऐसी अतिरिक्त राशि का दावा पंजीकृत व्यक्ति द्वारा क्रेडिट के रूप में, उस वित्तीय वर्ष, जिसमें पूरा होने का प्रमाण पत्र जारी किया जाता है या प्रोजेक्ट का पहला कब्जा होता है, की समाप्ति के बाद के सितंबर के महीने तक की विवरणी में किया जायेगा।

(4) अधिनियम की अनुसूची II के पैराग्राफ 5 के खण्ड (ख) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं की आपूर्ति के मामले में, उप-नियम (1) के तहत निर्धारित इनपुट टैक्स की अंतिम गणना, आवासीय अचल संपत्ति के अलावा प्रत्येक प्रोजेक्ट में वाणिज्यिक भाग के लिए जिनमें अधिसूचना सं. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून, 2017 यथासंशोधित, के अनुसार 1 अप्रैल, 2019 को हुए कर



में दरों के परिवर्तन के कारण, इनपुट टैक्स क्रेडिट का बदलाव आया है, 1 जुलाई, 2017, या प्रोजेक्ट के शुरू होने की तिथि, जो भी बाद में है, से लेकर प्रोजेक्ट के पूरा होने या पहले कब्जे की तिथि, जो भी पहले हो, उस वित्तीय वर्ष जिसमें पूरा होने का प्रमाण पत्र जारी किया गया हो या प्रोजेक्ट का पहला कब्जा लिया गया हो, के अग्रिम वित्तीय वर्ष के सितम्बर माह तक, निम्नलिखित तरीके से की जाएगी, -

(क) प्रोजेक्ट में वाणिज्यिक हिस्से पर समान क्रेडिट की कुल राशि ( $C3_{aggregate\_comm}$ ) की गणना निम्नानुसार की जाएगी,

$C3_{aggregate\_comm} = [उप-नियम (1) के तहत निर्धारित C3 की राशियों की कुल राशि 1 जुलाई, 2017 से शुरू होकर 31 मार्च, 2019 तक के लिए  $\times (A_c / A_T)] + [उप-नियम (1) के तहत निर्धारित C3 की राशियों की कुल राशि जो कि 1 अप्रैल, 2019 से लेकर प्रोजेक्ट के पूरा होने तक अथवा प्रोजेक्ट के पहले कब्जे की तारीख तक, जो भी पहले हो]$$

जहां, -

$A_c$  = प्रोजेक्ट में वाणिज्यिक अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र

$A_T$  = प्रोजेक्ट में सभी अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र

(ख) प्रोजेक्ट में वाणिज्यिक हिस्से पर अंतिम पात्र आम क्रेडिट की राशि ( $C3_{final\_comm}$ ) की गणना निम्नानुसार की जाएगी

$C3_{final\_comm} = C3_{aggregate\_comm} \times (E / F)$

जहां, -

$E$  = वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कुल कालीन क्षेत्र जो पूरा होने के प्रमाण पत्र जारी करने या प्रोजेक्ट के पहले कब्जे की तारीख तक बुक नहीं किया गया है, जो भी पहले हो।

$F = A_c$  = प्रोजेक्ट में वाणिज्यिक अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र

(ग) जहां  $C3_{aggregate\_comm}$   $C3_{final\_comm}$  से अधिक है, इस तरह की अधिकता वित्तीय वर्ष के अंत के बाद सितंबर माह में, प्ररूप जीएसटीआर-3X में घोषणा या प्ररूप जीएसटी डीआरसी-03 के माध्यम से पंजीकृत व्यक्ति द्वारा उल्लिखित किया जाना है, जिसमें पूरा होने का प्रमाण पत्र जारी किया गया है या पहला कब्जा हो और उक्त व्यक्ति, अग्रिम वित्तीय वर्ष के अप्रैल के पहले दिन से लेकर भुगतान की तारीख तक के लिए धारा 50 की उप-धारा (1) में निर्दिष्ट दर पर उक्त अतिरिक्त राशि पर ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

(घ) जहां,  $C3_{final\_comm}$   $C3_{aggregate\_comm}$  से अधिक है, ऐसी अतिरिक्त राशि का दावा उस पंजीकृत व्यक्ति द्वारा क्रेडिट के रूप में, उस वित्तीय वर्ष, जिसमें पूरा होने का प्रमाण पत्र जारी किया जाता है या प्रोजेक्ट का पहला कब्जा होता है, की समाप्ति के बाद के सितंबर के महीने तक के रीटर्न में किया जायेगा।

(5) उप-नियम (1) के तहत निर्धारित इनपुट टैक्स की अंतिम गणना उन आरआरईपी के पूरा होने या पहले कब्जे पर, जिनमें 1 अप्रैल, 2019 को हुए अधिसूचना सं. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून, 2017 यथा संशोधित, के अनुसार, कर में दरों के परिवर्तन के कारण, इनपुट टैक्स क्रेडिट का बदलाव आया है, करने की आवश्यकता नहीं होगी।

(6) जहां किसी भी इनपुट या इनपुट सेवा का उपयोग एक से अधिक प्रोजेक्ट के लिए किया जाता है, ऐसे इनपुट या इनपुट सेवा के संबंध में इनपुट टैक्स क्रेडिट प्रत्येक प्रोजेक्ट को उचित आधार पर सौंपे जाएंगे और उप-नियम (3) के अनुसार प्रत्येक प्रोजेक्ट से संबंधित क्रेडिट उत्क्रमण किया जाएगा।

नियम 43 में संशोधन	4.	उक्त नियम में, 1 अप्रैल 2019 से, नियम 43 में, - (1) उप नियम (1) में, -
		(क) खण्ड (क) में, शब्द और आंकड़े "फॉर्म जीएसटीआर -2" के बाद, निम्नलिखित शब्द और आंकड़े "और फॉर्म जीएसटीआर-3ख" अन्तःस्थापित किया जाएगा ;
		(ख) खण्ड (ख) में, शब्द और आंकड़े "फॉर्म जीएसटीआर-2" के बाद, निम्नलिखित शब्द और आंकड़े "और फॉर्म जीएसटीआर -3ख" अन्तःस्थापित किया जाएगा;
		(ग) खण्ड (ख) के बाद, निम्नलिखित स्पष्टीकरण अन्तःस्थापित किया जाएगा यथा - "स्पष्टीकरण: इस उपवाक्य के उद्देश्य के लिए एतत् द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त अधिनियम की अनुसूची II के पैराग्राफ 5 के खण्ड (ख) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं की आपूर्ति के मामले में, पूँजीगत वस्तुओं के संबंध में इनपुट टैक्स की राशि, जिसका उपयोग विशेष रूप से रियायती आपूर्ति से भिन्न अन्य आपूर्ति प्रभावित करने के लिए जिसमें शून्य रेटेड आपूर्ति आती है, निर्माण चरण के दौरान शून्य होगी, क्योंकि पूँजीगत वस्तुओं का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने की तिथि या प्रोजेक्ट का पहला कब्जा, जो भी पहले हो, से पहले बुक किए गए अपार्टमेंट के निर्माण के लिए तथा जिन्हें उक्त तिथि तक बुक नहीं किया गया हो के लिए समान तौर पर किया जाएगा।"
		(घ) खण्ड (छ) में, - (i) "F" कर अवधि के दौरान" के बाद, "सज्य में" शब्द अन्तःस्थापित किया जाएगा ; (ii) वर्तमान परंतुक से पहले निम्नलिखित परंतुक अन्तःस्थापित किया जाएगा यथा - "परन्तु यह कि उक्त अधिनियम की अनुसूची II के पैराग्राफ 5 के खण्ड (ख) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं की आपूर्ति के लिए, कर अवधि के लिए 'E/F' के मूल्य की गणना प्रत्येक प्रोजेक्ट के लिए अलग से की जाएगी, E और F का मान्य इस प्रकार है ; E = अपार्टमेंट्स का समग्र कालीन क्षेत्र, जिसका निर्माण कर से मुक्त है तथा अपार्टमेंट्स का समग्र कालीन क्षेत्र, जिसका निर्माण कर से मुक्त नहीं है, लेकिन जिसे प्रोजेक्ट के पूरा होने के प्रमाण पत्र के जारी होने की तारीख या कब्जे, जो भी पहले हो, के बाद बेचे जाने के रूप में प्रमोटर द्वारा पहचान किया गया हो; F = प्रोजेक्ट में अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र; स्पष्टीकरण 1: कर अवधि में, जिसमें पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जाएगा या प्रोजेक्ट का पहला कब्जा होना, E के मूल्य में अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र भी शामिल होगा, जो पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने की तारीख या प्रोजेक्ट पर पहला कब्जा हो गया हो, जो भी पहले हो, तक बुक नहीं किया गया है ;

**स्पष्टीकरण 2:** अधिसूचना सं. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून, 2017 यथा संशोधित, के पैराग्राफ 4 के स्पष्टीकरण (iv) की दृष्टि से "E" के मूल्य की गणना में उस अपार्टमेंट्स के कार्पेट एरिया को भी शामिल किया जाएगा जिसके निर्माण पर अधिसूचना सं. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून, 2017 यथा संशोधित, की सारणी के क्रम सं. 3 के समक्ष के मद (i), (ia), (ib), (ic) या (id) में विनिर्दिष्ट दर से कर का भुगतान किया जाता है या भुगतान किया जाना चाहिए।";

(iii) वर्तमान परंतुक में, "परन्तु" शब्द के स्थान पर, "परन्तु यह कि" शब्दों को प्रतिस्थापित किया जाएगा;

(ड) खण्ड (ज) के बाद, निम्नलिखित खण्ड को अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् -

"(झ)  $T_e$  की गणना केंद्रीय कर, राज्य कर और एकीकृत कर के इनपुट टैक्स क्रेडिट के लिए अलग से की जाएगी और प्ररूप जीएसटीआर-3ख में घोषित की जाएगी।"

(ii) उप नियम (2) के स्थान पर निम्नलिखित उप नियमों को प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् -

"(2) अधिनियम की अनुसूची II के पैरा 5 (ख) के अंतर्गत की गई सेवाओं की आपूर्ति के मामले में, छूट दी गई आपूर्ति ( $T_e^{final}$ ) के लिए सामान्य समान क्रेडिट की राशि की गणना प्रोजेक्ट के शुरू होने से पूरी अवधि के लिए या 1.7.2017, जो भी बाद में हो से लेकर प्रोजेक्ट के पूरा होने या पहले कब्जे, जो भी पहले हो, प्रत्येक प्रोजेक्ट के लिए अलग-अलग, वित्तीय वर्ष के अंत के बाद सितंबर के महीने के लिए रिटर्न की प्रस्तुत करने की नियत तारीख से पहले जिसमें पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया गया है या पहला कब्जा किया गया है निम्नानुसार की जाएगी:

$$T_e^{final} = [(E1 + E2 + E3) / F] \times T_e^{final},$$

जहां, -

E1 = अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र, जिसका निर्माण कर से मुक्त है

E2 = अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र, जिसकी आपूर्ति 01.04.2019 को कर की दरों में परिवर्तन के परिणामस्वरूप आंशिक रूप से छूट और आंशिक रूप से कर योग्य है, की गणना निम्नानुसार की जाएगी, -

$$E2 = [\text{ऐसे अपार्टमेंट का कालीन क्षेत्र}] \times [V1 / (V1 + V2)],$$

जहां, -

V1 ऐसे अपार्टमेंट की आपूर्ति का कुल मूल्य है जो कर से मुक्त था, तथा

V2 ऐसे अपार्टमेंट की आपूर्ति का कुल मूल्य है जो कर योग्य था

E3 = अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र, जिसका निर्माण कर से मुक्त नहीं है, लेकिन पूरा होने के प्रमाण पत्र जारी करने या प्रोजेक्ट के पहले कब्जे की तारीख तक, जो भी पहले हो, बुक नहीं किया गया है:

F = प्रोजेक्ट में अपार्टमेंट के कुल कालीन क्षेत्र;

$T_e^{final}$  = प्रोजेक्ट में प्रयुक्त सभी पूंजीगत वस्तुओं के संबंध में  $A^{final}$  का समुच्चय और प्रत्येक पूंजीगत वस्तुओं के लिए  $A^{final}$  की गणना निम्नानुसार होगी,

$A_{final} = Ax$  (जितने महीनों के लिए पूंजीगत वस्तुओं का उपयोग प्रोजेक्ट के लिए किया जाएगा / 60)

तथा, -

(क) जहां  $T_e^{final}$  का मूल्य उप-नियम (1) के तहत प्रत्येक कर अवधि के लिए निर्धारित  $T_e$  की मात्रा से अधिक है, इस तरह की अधिकता पूंजीकृत व्यक्ति द्वारा माह में प्ररूप जीएसटीआर-3ख में या प्ररूप जीएसटीडीआरसी-03 के माध्यम से उस वित्तीय वर्ष, जिसमें पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जाता है या प्रोजेक्ट का पहला कब्जा लिया जाता है, की समाप्ति के पश्चात के सितम्बर माह के अपश्चात रिवर्स किया जायेगा और उक्त व्यक्ति धारा 50 उपधारा (1) में निर्दिष्ट दर पर उक्त अतिरिक्त राशि पर अग्रिम वित्तीय वर्ष के अप्रैल के पहले दिन से भुगतान की तारीख तक ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा; या

(ख) जहां उप-नियम (1) के तहत प्रत्येक कर अवधि के लिए निर्धारित  $T_e$  की कुल राशि  $T_e^{final}$  से अधिक है, ऐसी अतिरिक्त राशि का दावा पूंजीकृत व्यक्ति द्वारा क्रेडिट के रूप में किसी माह की अपनी विवरणी में किया जा सकेगा, जो कि वित्तीय वर्ष का अंत, जिसमें पूरा होने का प्रमाण पत्र जारी किया जाता है या प्रोजेक्ट पर पहला कब्जा हो गया हो, के बाद के सितम्बर माह के अपश्चात नहीं होगा।

**स्पष्टीकरण 1-**  $T_e^{final}$  की गणना के प्रयोजन से, महीने का हिस्सा एक पूरे महीने के रूप में माना जाएगा।

(3) केंद्रीय कर, राज्य कर और एकीकृत कर के इनपुट टैक्स क्रेडिट के लिए  $T_e^{final}$  और  $T_e^{final}$  सभी की अलग से गणना की जानी चाहिए।

(4) जहां किसी भी पूंजीगत सामान का उपयोग एक से अधिक प्रोजेक्ट के लिए किया जाता है, ऐसे पूंजीगत सामान के संबंध में इनपुट टैक्स क्रेडिट प्रत्येक प्रोजेक्ट को उचित आधार पर सौंपे जाएंगे और प्रत्येक प्रोजेक्ट से संबंधित क्रेडिट उत्क्रमण उप-नियम (2) के अनुसार किया जाएगा।

(5) जहां प्रोजेक्ट के लिए उपयोग किए गए किसी भी पूंजीगत सामान का उपयोग प्रोजेक्ट के पूरा होने पर शेष रहता है, शेष जीवन के लिए इनपुट टैक्स क्रेडिट का लाभ उस प्रोजेक्ट पर लगाया जाएगा, जिसमें पूंजीगत वस्तुओं का आगे भी उपयोग किया जाता है।";

(111) स्पष्टीकरण को अब "स्पष्टीकरण 1" लिखा जायेगा और इस प्रकार लिखे गये स्पष्टीकरण 1 के पश्चात निम्नलिखित स्पष्टीकरण को अंतः स्थापित किया जायेगा।

**"स्पष्टीकरण 2:** नियम 42 और इस नियम के लिए,

(1) "अपार्टमेंट" शब्द का अर्थ वही होगा जो कि रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खंड (ड) में निर्दिष्ट किया गया है।

(11) "प्रोजेक्ट" शब्द का अर्थ रियल एस्टेट प्रोजेक्ट या आवासीय रियल एस्टेट प्रोजेक्ट होगा।

(iii) "रियल एस्टेट प्रोजेक्ट (आरईपी)" शब्द का अर्थ वही होगा जो कि रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खंड (घ) में निर्दिष्ट किया गया है।

(iv) "आवासीय रियल एस्टेट प्रोजेक्ट (आरआरईपी)" शब्द का अर्थ एक आरईपी होगा, जिसमें वाणिज्यिक अपार्टमेंट के कार्पेट क्षेत्र आरईपी में सभी अपार्टमेंट के कुल कार्पेट क्षेत्र का 15% से अधिक नहीं है।

(v) "प्रवर्तक (प्रमोटर)" शब्द का अर्थ वही होगा जो कि रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खंड (यट) में निर्दिष्ट किया गया है।

(vi) "आवासीय अपार्टमेंट" शब्द का अर्थ आवासीय उपयोग के लिए अभिप्रेत अपार्टमेंट जैसा कि रेरा या सक्षम प्राधिकारी को घोषित किया गया है;

(vii) "वाणिज्यिक अपार्टमेंट" का अर्थ वही होगा जो कि आवासीय अपार्टमेंट से भिन्न एक अपार्टमेंट होगा;

(viii) "सक्षम प्राधिकारी" की परिभाषा "आवासीय अपार्टमेंट" की परिभाषा में वर्णित है, जिससे ऐसे स्थानीय प्राधिकारी या अन्य किसी प्राधिकारी से अभिप्राय है जिसका सृजन या स्थापना ऐसे किसी कानून के अंतर्गत की गयी हो जो उस समय केन्द्र सरकार या राज्य सरकार या संघ राज्य क्षेत्र की सरकार के द्वारा लागू किये गये हों, और जो कि अपने अधिकार क्षेत्र में ऐसे भू-खण्ड पर प्राधिकार रखता हो और जिसको ऐसे अचल संपत्ति पर डेवलपमेंट कार्य की अनुमति देने की शक्ति प्राप्त हो।

(ix) "रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण" शब्द का अर्थ केंद्र या राज्य सरकार द्वारा रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 की संख्या 16) की धारा 20 की उपधारा (1) के तहत स्थापित प्राधिकरण होगा।

(x) "कालीन क्षेत्र (कार्पेट एरिया)" शब्द का अर्थ वही है जो कि रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के खंड (ट) में निर्दिष्ट किया गया है।

(xi) "एक अपार्टमेंट जो पूरा होने के प्रमाण पत्र जारी करने की तिथि पर बुक किया गया हो या प्रोजेक्ट के पहले कब्जे" का मतलब होगा एक अपार्टमेंट जो निम्नलिखित सभी तीन शर्तों को पूरा करता हो, अर्थात्-

(क) अपार्टमेंट सेवा के निर्माण की आपूर्ति का हिस्सा उक्त तिथि को या उससे पहले आपूर्ति का समय है; तथा

(ख) उक्त तिथि को या उससे पहले पंजीकृत व्यक्ति के बैंक खाते में कम से कम एक किस्त के बराबर की राशि जमा करवा दी गई हो;

(ग) उक्त तिथि को अथवा उससे पहले आवंटन पत्र या बिक्री समझौते या अपार्टमेंट के किसी अन्य समान दस्तावेज की साक्ष्य बुकिंग जारी कर दी गई हो।

		(xii) शब्द "चालू या चल रहे प्रोजेक्ट" शब्दावली का वही अर्थ होगा जो इसके लिए अधिसूचना सं. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून ,2017 यथा संशोधित, में दिया गया हो।
		(xiii) "01.04.2019 को या उसके बाद शुरू होने वाली प्रोजेक्ट" शब्दावली का वही अर्थ होगा जो इसके लिए अधिसूचना सं. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 दिनांक 29 जून ,2017 यथा संशोधित, में दिया गया हो।"
नये नियम 88क का प्रतिस्थापन	5.	<p>उक्त नियम में नियम 88 के पश्चात् निम्नलिखित नियम अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :--</p> <p><b>"नियम 88क. इनपुट कर प्रत्यय के उपयोग का आदेश-</b>एकीकृत कर के मद्दे इनपुट कर प्रत्यय का प्रथमतः उपयोग एकीकृत कर के संदाय के लिए किया जाएगा और शेष रकम यदि कोई है तो उसका उपयोग, यथास्थिति, केंद्रीय कर और राज्य कर इसी क्रम में किया जाएगा :</p> <p>परंतु केंद्रीय कर और राज्य कर के मद्दे इनपुट कर प्रत्यय का उपयोग, यथास्थिति, केंद्रीय कर और राज्य कर के लिए केवल एकीकृत कर के मद्दे उपलब्ध इनपुट कर प्रत्यय का पहले पूर्णतया उपयोग किए जाने के पश्चात् किया जाएगा।"</p>
नियम 100 में संशोधन	6.	<p>1 अप्रैल, 2019 से उक्त नियम में नियम 100 के स्थान पर निम्नलिखित नियम रखा जाएगा, अर्थात् :--</p> <p><b>"100. कतिपय मामलों में निर्धारण-</b></p> <p>(1) धारा 62 की उपधारा (1) के अधीन निर्धारण आदेश प्ररूप जीएसटी एसएमटी-13 में जारी किया जाएगा और उसका सारांश प्ररूप जीएसटी डीआरसी-07 में इलेक्ट्रानिक रूप में अपलोड किया जाएगा।</p> <p>(2) उचित अधिकारी कराधेय व्यक्ति को धारा 63 के उपबंधों के अनुसार प्ररूप जीएसटी एसएमटी-14 में एक सूचना जारी करेगा, जिसमें वह आधार अंतर्विष्ट होंगे जिनके आधार पर सर्वोत्तम निर्णय के आधार पर निर्धारण किए जाने का प्रस्ताव है तथा उसके सारांश की तामील इलेक्ट्रानिक रूप से प्ररूप जीएसटी डीआरसी-01 में भी की जाएगी और ऐसे व्यक्ति को उसका प्रत्युत्तर, यदि कोई हो, प्रस्तुत करने के लिए 15 दिन का समय अनुज्ञात करने के पश्चात्, प्ररूप जीएसटी एसएमटी-15 में आदेश पारित करेगा और उसके सारांश को इलेक्ट्रानिक रूप से प्ररूप जीएसटी डीआरसी-07 में अपलोड किया जाएगा।</p> <p>(3) धारा 64 की उपधारा (1) के अधीन निर्धारण आदेश प्ररूप जीएसटी एसएमटी-16 में जारी किया जाएगा और उसके सारांश को इलेक्ट्रानिक रूप से प्ररूप जीएसटी डीआरसी-07 में अपलोड किया जाएगा।</p> <p>(4) धारा 64 की उपधारा (2) में निर्दिष्ट व्यक्ति निर्धारण आदेश का प्रतिसंहरण करने के लिए प्ररूप जीएसटी एसएमटी-17 में आवेदन कर सकेगा।</p> <p>(5) यथास्थिति, प्रतिसंहरण आदेश या धारा 64 की उपधारा (2) के अधीन आवेदन अस्वीकार करने का आदेश प्ररूप जीएसटी एसएमटी-18 में जारी किया जाएगा।"</p>
नियम 142 में संशोधन	7.	<p>1 अप्रैल, 2019 से उक्त नियम के नियम 142 के स्थान पर निम्नलिखित नियम रखा जाएगा, अर्थात् :--</p> <p><b>"142. अधिनियम के अधीन रकमों की मांग के लिए सूचना और आदेश-</b></p> <p>(1) उचित अधिकारी निम्नलिखित के साथ,--</p>

		<p>(क) धारा 52 या धारा 73 या धारा 74 या धारा 76 या धारा 122 या धारा 123 या धारा 124 या धारा 125 या धारा 127 या धारा 129 या धारा 130 के अधीन जारी सूचना के साथ इलैक्ट्रॉनिक रूप में उसके सारांश की प्ररूप जीएसटी डीआरसी-01 में तामील करते हुए,</p> <p>(ख) धारा 73 की उपधारा (3) या धारा 74 की उपधारा (3) के अधीन विवरण, इलैक्ट्रॉनिक रूप में उसके सारांश की, प्ररूप जीएसटी डीआरसी-02 में तामील करते हुए,</p> <p>उसमें संदेय रकम के ब्यौरों को विनिर्दिष्ट करेगा ।</p>	
		<p>(2) जहां सूचना या विवरण की तामील से पूर्व कर से प्रभार्य व्यक्ति, यथास्थिति, धारा 73 की उपधारा (5) के उपबंधों के अनुसार कर और ब्याज या धारा 74 की उपधारा (5) के उपबंधों के अनुसार कर, ब्याज और शास्ति का संदाय कर देता है या कोई व्यक्ति अधिनियम के उपबंधों के अनुसार कर, ब्याज, शास्ति या किसी अन्य शोध रकम का संदाय कर देता है तो वह उचित अधिकारी को प्ररूप जीएसटी डीआरसी-03 में ऐसे संदाय से सूचित करेगा और उचित अधिकारी उक्त व्यक्ति द्वारा किए गए संदाय की अभिस्वीकृति, की स्वीकृति प्ररूप जीएसटी डीआरसी-04 में जारी करेगा ।</p> <p>(3) जहां कर से प्रभार्य व्यक्ति यथास्थिति धारा 73 की उपधारा (8) के अधीन कर और ब्याज या धारा 74 की उपधारा (8) के अधीन कर, ब्याज और शास्ति का संदाय नियम (1) के अधीन सूचना की तामील के 30 दिन के भीतर करता है या जहाँ संबंधित व्यक्ति धारा 129 की उपधारा (1) में निर्दिष्ट रकम का माल और प्रवहम को निरुद्ध करने या जब्त करने के 14 दिन के भीतर संदाय करता है तो वह ऐसे संदाय की उचित अधिकारी को प्ररूप जीएसटी डीआरसी-03 में संसूचना देगा तथा उचित अधिकारी उक्त सूचना के संबंध में कार्यवाहियों को समाप्त करने का प्ररूप जीएसटी डीआरसी-05 में आदेश जारी करेगा ।</p> <p>(4) धारा 73 की उपधारा (9), धारा 74 की उपधारा (9) या धारा 76 की उपधारा (3) में निर्दिष्ट अभ्यावेदन या किसी धारा के अधीन जारी किसी सूचना का प्रत्युत्तर, जिसके सारांश को उपनियम (1) के अधीन प्ररूप जीएसटी डीआरसी-01 में इलैक्ट्रॉनिक रूप में अपलोड किया गया है, को प्ररूप जीएसटी डीआरसी-06 में प्रस्तुत किया जाएगा ।</p> <p>(5) धारा 52 या धारा 62 या धारा 63 या धारा 64 या धारा 73 या धारा 74 या धारा 75 या धारा 76 या धारा 122 या धारा 123 या धारा 124 या धारा 125 या धारा 127 या धारा 129 या धारा 130 के अधीन जारी आदेश के सारांश को उसमें कर से प्रभार्य व्यक्ति द्वारा संदेय कर, ब्याज और संदेय शास्ति की रकम को विनिर्दिष्ट करते हुए प्ररूप जीएसटी डीआरसी-07 में इलैक्ट्रॉनिक रूप से अपलोड किया जाएगा ।</p> <p>(6) उपनियम (5) में निर्दिष्ट आदेश को वसूली का आदेश माना जाएगा।</p> <p>(7) जहां परिशोधन आदेश को धारा 161 के उपबंधों के अनुसार पारित किया गया है या सिस्टम में अपलोड किए गए आदेश का प्रतिसंहरण कर लिया गया है, परिशोधन आदेश या प्रतिसंहरण आदेश के सारांश को समुचित अधिकारी द्वारा इलैक्ट्रॉनिक रूप से प्ररूप जीएसटी डीआरसी-08 में अपलोड किया जाएगा ।</p>	



प्ररूप जीएसटी डीआरसी-01 में संशोधन	8.	1 अप्रैल, 2019 से उक्त नियम में प्ररूप जीएसटी डीआरसी-01 के स्थान पर निम्नलिखित प्ररूप रखा जाएगा, अर्थात् :-
------------------------------------	----	---

**प्ररूप जीएसटी डीआरसी- 01**

(नियम 100 (2) और नियम 142(1) (क) देखें)

संदर्भ सं. :

तारीख :

सेवा में,

जीएसटीआईएन/

अस्थाई पहचान

नाम

पता

कर अवधि -----

वि.व. -----

अधिनियम -

धारा / उपधारा जिसके अधीन एससीएन जारी किया गया -

एससीएन संदर्भ सं. -----

तारीख -----

**हेतुक दर्शित करने संबंधी सूचना का सार**

(क) मामले के संक्षिप्त तथ्य :

(ख) आधार :

(ग) कर और अन्य देय :

(रकम रुपए में)

क्र. सं.	कर दरe	आवत	कर अवधि		अधिनियम	पीओएस (पूर्ति का स्थान)	कर	ब्याज	शास्ति	अन्य	योग
			से	तक							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
योग											

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

अधिकारिता

पता

टिप्पण -

- केवल लागू स्थानों को भरा जाए।
- उपरोक्त सारणी के स्तंभ सं. 2, 3, 4 और 5 अर्थात् कर दर, आवत और कर अवधि आज्ञापक नहीं है।
- पूर्ति का स्थान (पीओएस) के ब्योर केवल तभी अपेक्षित होंगे यदि मांग आईजीएसटी अधिनियम के अधीन की गई है।

प्ररूप जीएसटी डीआरसी-02 में संशोधन	9.	1 अप्रैल, 2019 से उक्त नियम में प्ररूप जीएसटी डीआरसी-02 के स्थान पर निम्नलिखित प्ररूप रखा जाएगा, अर्थात् :-
------------------------------------	----	---

**"प्ररूप जीएसटी डीआरसी -02**  
[नियम 142(1) (ख) देखें]

संदर्भ सं.:

तारीख:

सेवा में,

डीएसटीआईएन/पहचान  
नाम

पता

कर अवधि :

वि.व. :

धारा /उपधारा जिसके अधीन विवरण जारी किया गया :

एससीएन संदर्भ सं. -----

तारीख -

विवरण संदर्भ सं. -----

तारीख -

विवरण का सार :

(क) मामले के संक्षिप्त तथ्य :

(ख) आधार :

(ग) कर और अन्य देय :

(रकम रूप में)

क्र. सं.	कर दर	आवर्त	कर अवधि	अधिनियम	पीओएस (पूर्ति का स्थान)	कर	ब्याज	शक्ति	अन्य	योग
			से	तक						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
योग										योग

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

अधिकारिता

पता

टिप्पण -

(1) केवल लामू स्थानों को भरा जाए।

(2) उपरोक्त सारणी के स्तंभ सं. 2, 3, 4 और 5 अर्थात् कर दर, आवर्त और कर अवधि आज्ञापक नहीं है।

(3) पूर्ति का स्थान (पीओएस) के ब्यौरे केवल तभी अपेक्षित होंगे यदि मांग आईजीएसटी अधिनियम के अधीन की गई है।

प्ररूप जीएसटी डीआरसी-07 में संशोधन	10.	1 अप्रैल, 2019 से उक्त नियम में प्ररूप जीएसटी डीआरसी-07 के स्थान पर निम्नलिखित प्ररूप रखा जाएगा, अर्थात् :-
------------------------------------	-----	---

**"प्ररूप जीएसटी डीआरसी -07**

(नियम 100(1), 100(2), 100(3) और 142(5) देखें)

संदर्भ सं.:

तारीख:

1. आदेश के ब्यौरे :

(क) आदेश सं.

(ख) आदेश की तारीख

(ग) वित्तीय वर्ष

(घ) कर अवधि ..... से ..... तक

2. अंतर्वर्तित निर्गमन

3. माल/सेवाओं का विवरण (यदि लागू हों)

क्र. सं.	एचएसएन कोड	विवरण

4. अधिनियम की धारा (धाराएं) जिसके अधीन मांग सृजित की गई है :

5. मांग के ब्यौरे :

(रकम रुपए में)

क्र. सं.	कर दर	आवर्त	कर अवधि	अधिनियम	पीओएस (पूर्ति का स्थान)	कर	ब्याज	शक्ति	अन्य	योग
			से	तक						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
योग										योग

आपको <तारीख> तक संदाय करने का निदेश दिया जाता है जिसके असफल होने पर आपके विरुद्ध बकाया देय की वसूली के लिए कार्रवाई की जाएगी।

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

अधिकारिता

पता

सेवा में,

(जीएसटीआईएन/पहचान)

नाम

(पता)

टिप्पण -

1. केवल लागू स्थानों को भरा जाए।

2. उपरोक्त सारणी के स्तंभ सं. 2, 3, 4 और 5 अर्थात् कर दर, आवर्त और कर अवधि अनिवार्य नहीं है।

3. पूर्ति का स्थान (पीओएस) के ब्यौरे केवल तभी अपेक्षित होंगे यदि मांग आईजीएसटी अधिनियम के अधीन सृजित की गई है।

प्ररूप जीएसटी  
डीआरसी-08 में  
संशोधन

11.

1 अप्रैल, 2019 से उक्त नियम में प्ररूप जीएसटी डीआरसी-08 के स्थान पर निम्नलिखित प्ररूप रखा जाएगा, अर्थात् :-

“प्ररूप जीएसटी डीआरसी - 08  
[नियम 142(7) देखें]

संदर्भ सं.:

तारीख:

परिशुद्धि /वापसी आदेश का सार

1. आदेश की विशिष्टियां:	
(क) वित्तीय वर्ष, यदि लागू हो	
(ख) कर अवधि, यदि कोई हो	से ---- तक ----
(ग) धारा जिसके अधीन आदेश पारित किया गया है	
(घ) मूल आदेश सं.	
(ङ) मूल आदेश की तारीख	
(च) परिशुद्धि आदेश सं.	
(छ) परिशुद्धि आदेश की तारीख	
(ज) एआरएन, यदि परिशुद्धि के लिए लागू हो	
(झ) एआरएन की तारीख	

2. ऊपर निर्दिष्ट आदेश की परिशुद्धि के लिए आपके आवेदन की जांच की गई ☐

3. यह मेरे संज्ञान में आया है कि ऊपरोक्त आदेश में परिशुद्धि अपेक्षित है (संलग्न उपाबंध के अनुसार परिशुद्धि के कारण) ☐

4. ऊपर निर्दिष्ट आदेश (धारा 129 के अधीन जारी) को वापस लिए जाने की अपेक्षा ☐

5. माल / सेवाओं का विवरण (यदि लागू हो) :

क्र. सं.	एचएसएन कोड	विवरण

6. अधिनियम की धारा जिसके अधीन मांग का सुजन किया गया है:

7. परिशुद्धि के पश्चात् मांग के ब्यौरे, यदि कोई हो:

(रकम रुपए में)

क्र. सं.	कर दर आवर्त	कर अवधि	अधिनियम	पीओएस	कर	ब्याज	शास्ति	अन्य	योग
				(पूर्ति का स्थान)					
		से	तक						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
योग									

आपको <तारीख> तक संदाय करने का निर्देश दिया जाता है जिसके असफल होने पर आपके विरुद्ध बकाया देय की वसूली के लिए कार्रवाई की जाएगी।

हस्ताक्षर
नाम
पदनाम
अधिकारिता
पता
सेवा में,
(जीएसटीआईएन/पहचान)
.....नाम
..... (पता)
टिप्पण :-
1. केवल लागू स्थानों को भरा जाए । 2. उपरोक्त सारणी के स्तंभ सं. 2, 3, 4 और 5 अर्थात् कर दर, आवर्त और कर अवधि आज्ञापक नहीं है । 3. पूर्ति का स्थान (पीओएस) के ब्योरे केवल तभी अपेक्षित होंगे यदि मांग आईजीएसटी अधिनियम के अधीन सृजित की गई है । 4. क्रम सं. 7 पर की मांग सारणी को नहीं भरा जाएगा, यदि धारा 129 के अधीन जारी आदेश वापस ले लिया गया है ।"।

प्ररूप जीएसटी एसएमटी-13 में संशोधन	12.	1 अप्रैल, 2019 से उक्त नियम में प्ररूप जीएसटी एसएमटी-13 के स्थान पर निम्नलिखित प्ररूप रखा जाएगा, अर्थात् :-
<b>प्ररूप जीएसटी एसएमटी - 13</b> (नियम 100(1) देखें)		
संदर्भ सं. :	तारीख :	
To		
	(जीएसटी/पहचान)	
	नाम	
	(पता)	
कर अवधि :	वि.व. :	
विवरणी का प्रकार :		
सूचना संदर्भ सं. :	तारीख :	
अधिनियम/नियमों के उपबंध :		
(धारा 62 के अधीन निर्धारण)		
उद्देशिका << मानक >> पूर्वोक्त निर्दिष्ट सूचना को आपको अधिनियम की धारा 46 के अधीन उक्त कर अवधि के लिए विवरणी प्रस्तुत करने में असफलता के लिए जारी किया गया था । विभाग के पास उपलब्ध अभिलेखों से यह पाया गया है कि आपने आज तक उक्त विवरणी प्रस्तुत नहीं की है । इसलिए, विभाग के पास उपलब्ध सूचना के आधार पर आप निर्धारित और आपके द्वारा संदेय रकम नीचे दिए गए अनुसार है :		
प्रस्तावना :		
दलील, यदि कोई हो :		
वर्चा और निष्कर्ष :		
निर्णय :		
निर्धारित और संदेय रकम (ब्योरे उपाबंध पर) :		
(रकम रुपए में)		

क्र.सं.	कर दर	आवर्त	कर अवधि		अधिनियम	पीओएस (पूर्ति का स्थान)	कर	ब्याज	शास्ति	अन्य	योग
			से	तक							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
योग											

कृपया नोट करें कि ब्याज की संगणना आदेश पारित करने की तारीख तक की गई है। संदाय करते समय आदेश करने की तारीख और संदाय करने की तारीख के बीच की अवधि के लिए ब्याज की गणना भी की गई है और आदेश में कथित शोध्यों के साथ संदत्त किया गया है। आपको यह भी सूचित किया जाता है कि यदि आप इस आदेश के तामील की तारीख से 30-दिन के अवधि के भीतर विवरणी प्रस्तुत करते हैं तो इस आदेश को प्रतिसंहत किया गया समझा जाएगा; अन्यथा पूर्वोक्त अवधि के पश्चात् बकाया शोध्यों की वसूली के लिए आपके विरुद्ध कार्यवाहियां आरंभ की जाएगी।

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

अधिकारिता

पता

टिप्पण -

1. केवल लागू स्थानों को भरा जाए।

2. उपरोक्त सारणी के स्तंभ सं. 2, 3, 4 और 5 अर्थात् कर दर, आवर्त और कर अवधि आज्ञापक नहीं है।

3. पूर्ति का स्थान (पीओएस) के ब्योरे केवल तभी अपेक्षित होंगे यदि मांग आईजीएसटी अधिनियम के अधीन सृजित की गई है।

प्ररूप जीएसटी एएसएमटी-15 में संशोधन	13.	1 अप्रैल, 2019 से उक्त नियम में प्ररूप जीएसटी एएसएमटी-15 के स्थान पर निम्नलिखित प्ररूप रखा जाएगा, अर्थात् :-
-------------------------------------	-----	--

**जीएसटी एएसएमटी - 15**

[देखें नियम 100 (2)]

संदर्भ संख्या :  
सेवा में,

तारीख:

(जीएसटीआई/आईडी)

नाम

(पता)

कर अवधि :

वित्त वर्ष :

एससीएन संदर्भ संख्या :

तारीख :

अधिनियम/नियमों के उपबंध :

(धारा 63 के अधीन निर्धारण)

उद्देशिका - &lt;&lt; मानक &gt;&gt;

पूर्वोक्त निर्दिष्ट सूचना आपको इस अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकरण के लिए दायी होने के बावजूद एक अरजिस्ट्रीकृत व्यक्ति के रूप में कारबार का संचालन जारी रखने के कारणों को स्पष्ट करने के लिए जारी की गई थी।

या

पूर्वोक्त निर्दिष्ट सूचना आपको उन कारणों को स्पष्ट करने के लिए जारी की गई थी कि आपको ..... अवधि के लिए क्यों न कर का संदाय करना चाहिए, चूंकि आपके रजिस्ट्रीकरण को ..... तारीख से धारा 29 की उपधारा (2) के अधीन रद्द कर दिया गया है।

और आपके द्वारा कोई उत्तर फाइल नहीं किया गया है या .... तारीख को आयोजित कार्यवाहियों के दौरान आपके प्रत्युत्तर पर सम्यक्तः विचार किया गया है।

विभाग में उपलब्ध सूचना के आधार पर, कार्यवाहियों के दौरान प्रस्तुत अभिलेखों के आधार पर निर्धारित और आपके द्वारा संदेय रकम नीचे दिए अनुसार है :

प्रस्तावना :

दलील, यदि कोई हो :

निष्कर्ष (कार्यवाहियों को समाप्त करने या मांग सृजित करने के लिए) :

निर्धारित और संदेय रकम :

(रकम रूप में)

क्र.सं.	कर दर	आवर्त	कर अवधि		अधिनियम	पीओएस (पूर्ति का स्थान)	कर	ब्याज	शास्ति	अन्य	योग
			से	तक							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
योग											

कृपया नोट करें कि ब्याज की संगणना आदेश पारित करने की तारीख तक की गई है। संदाय करते समय आदेश करने की तारीख और संदाय करने की तारीख के बीच की अवधि के लिए ब्याज की गणना भी की गई है और आदेश में कथित शोध्यों के साथ संदत्त किया गया है।

आपको निदेश दिया जाता है कि तारीख ..... तक संदाय करें, जिसके न किए जाने पर बकाया शोध्यों की वसूली के लिए आपके विरुद्ध कार्यवाहियां आरंभ की जाएगी।

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

अधिकारिता

पता

टिप्पण -

1. केवल लागू स्थानों को भरा जाए।

2. उपरोक्त सारणी के स्तंभ सं. 2, 3, 4 और 5 अर्थात् कर दर, आवर्त और कर अवधि आज्ञापक नहीं है।

3. पूर्ति का स्थान (पीओएस) के ब्यौरे केवल तभी अपेक्षित होंगे यदि मांग आईजीएसटी अधिनियम के अधीन सृजित की गई है।

प्ररूप जीएसटी-14	14	1 अप्रैल, 2019 से उक्त नियम में प्ररूप जीएसटी एसएमटी-16 के स्थान पर निम्नलिखित प्ररूप रखा जाएगा, अर्थात् :-
एसएमटी-16 में संशोधन		

"जीएसटी एसएमटी - 16

(देखें नियम 100(3))

संदर्भ संख्या:

सेवा में

तारीख:

(जीएसटीआई/आईटी)

नाम



(पता)											
कर अवधि :						वित्त वर्ष :					
अधिनियम/नियमों के उपबंध :											
(धारा 64 का अधीन निर्धारण)											
उद्देशिका - << मानक >>											
<p>मेरी सूचना में यह आया है कि ..... गोदाम (पता) में या ..... में (पता और यान का ब्यौसा) खड़े किए हुए यान में ऐसे माल पड़े हैं, जिनको कोई लेखा-जोखा नहीं है और आप इन मालों का लेखा देने या मालों के ब्यौरे को उपदर्शित करने वाला कोई दस्तावेज प्रस्तुत करने में समर्थ नहीं हुए थे। अतः, ऐसे मालों पर नीचे दिए अनुसार कर का निर्धारण करने के लिए मैं अग्रसर होता हूँ।</p>											
प्रस्तावना :											
चर्चा और निष्कर्ष :											
निर्णय :											
निर्धारित और संदेय रकम (ब्यौरे उपाबंध पर):											
(रकम रुपए में)											
क्र० सं०	कर दर	आवर्त	कर अवधि		अधिनियम	पीओएस (पूर्ति का स्थान)	कर	ब्याज	शास्ति	अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
योग											
<p>कृपया नोट करें कि ब्याज की संगणना आदेश पारित करने की तारीख तक की गई है। संदाय करते समय आदेश करने की तारीख और संदाय करने की तारीख के बीच की अवधि के लिए ब्याज की गणना भी की गई है और आदेश में कथित शोध्यों के साथ संवत् किया गया है।</p> <p>आपको निदेश दिया जाता है कि तारीख ..... तक संदाय करें, जिसके न किए जाने पर बकाया शोध्यों की वसूली के लिए आपके विरुद्ध कार्यवाहियाँ आरम्भ की जाएगी।</p>											
हस्ताक्षर											
नाम											
पदनाम											
अधिकारिता											
पता											
टिप्पण-											
1. केवल लागू स्थानों को भरा जाए।											
2. उपरोक्त सारणी के स्तम्भ सं० 2, 3, 4 और 5 अर्थात् कर दर, आवर्त और कर अवधि आज्ञापक नहीं है।											
3. पूर्ति का स्थान (पीओएस) के ब्यौरे केवल तभी अपेक्षित होंगे यदि मांग आईजीएसटी अधिनियम के अधीन सृजित की गई है।											

प्ररूप जीएसटी सीपीडी-02 में संशोधन	14.	01 अप्रैल, 2019 से उक्त नियम में प्ररूप जीएसटी सीपीडी-02 में सारणी और सारणी के नीचे टिप्पण के स्थान पर निम्नलिखित सारणी और टिप्पण रखा जाएगा, अर्थात्-		
क्रम सं०	अपराध	अधिनियम	शमनीय रकम (रुपए)	
(1)	(2)	(3)	(4)	

टिप्पण : (1) यदि करार्थी व्यक्ति द्वारा पारित किया गया अपराध स्तम्भ (2) में विनिर्दिष्ट एक से अधिक श्रेणियों में आता है, तो शमनीय रकम वह रकम होगी, जो स्तम्भ (3) में विनिर्दिष्ट है, जो उन प्रवर्गों के सामने विनिर्दिष्ट अधिकतम रकम होगी, जिनमें शमनीय किए जाने वाले अपराध को श्रेणीबद्ध किया जा सकता है।

2. इस रकम को मौज शीर्ष "अन्य" में जमा किया जाएगा।

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Notification No. 427/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CT-16, dated May 31, 2019 for general information.

### NOTIFICATION

*May 31, 2019*

No. 427/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/CT-16—In exercise of the powers conferred by section 164 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (Act No. 06 of 2017) (hereinafter referred as said Act in this notification), the Governor is pleased to make the following rules to further amend the Uttarakhand Goods and Services Tax Rules, 2017, namely:—

### **The Uttarakhand Goods and Services Tax (Second Amendment) Rules, 2019**

<b>Short title and commencement</b>	<b>1.</b>	(1) These rules may be called the Uttarakhand Goods and Services Tax (Second Amendment) Rules, 2019. (2) Save as otherwise provided in these rules, they shall come into force from 29 <sup>th</sup> day of March, 2019.
<b>Amendment in Rule 41</b>	<b>2.</b>	In the Uttarakhand Goods and Services Tax Rules, 2017 (hereinafter referred to as the said rules), in rule 41, in sub-rule (1), after the proviso, the following explanation shall be inserted, namely: - “ <b>Explanation:</b> - For the purpose of this sub-rule, it is hereby clarified that the “value of assets” means the value of the entire assets of the business, whether or not input tax credit has been availed thereon.”
<b>Amendment in Rule 42</b>	<b>3.</b>	With effect from 1 <sup>st</sup> April, 2019, in Rule 42 of the said rules,- (a) in sub rule (1), a. in clause (f), the following Explanation shall be inserted, namely:- “ <b>Explanation:</b> For the purpose of this clause, it is hereby clarified that in case of supply of services covered by clause (b) of paragraph 5 of Schedule II of the said Act, value of T <sub>4</sub> shall be zero during the construction phase because inputs and input services will be commonly used for construction of apartments booked on or before the date of issuance of completion certificate or first occupation of the project,

whichever is earlier, and those which are not booked by the said date."

b. in clause (g), after the letter and figure "FORM GSTR-2", the words, letters and figure "and at summary level in FORM GSTR-3B" shall be inserted;

c. in clause (h),-

i. for the brackets and letter "(g)", the brackets and letter "(f)" shall be substituted;

d. in clause (i),-

i. before the proviso, the following proviso shall be inserted, namely:-

"Provided that in case of supply of services covered by clause (b) of paragraph 5 of Schedule II of the said Act, the value of 'E/F' for a tax period shall be calculated for each project separately, taking value of E and F as under:-

E= aggregate carpet area of the apartments, construction of which is exempted from tax plus aggregate carpet area of the apartments, construction of which is not exempted from tax, but are identified by the promoter to be sold after issue of completion certificate or first occupation, whichever is earlier;

F= aggregate carpet area of the apartments in the project;

*Explanation 1:* In the tax period in which the issuance of completion certificate or first occupation of the project takes place, value of E shall also include aggregate carpet area of the apartments, which have not been booked till the date of issuance of completion certificate or first occupation of the project, whichever is earlier.

*Explanation 2:* Carpet area of apartments, tax on construction of which is paid or payable at the rates specified for items (i), (ia), (ib), (ic) or (id), against serial number 3 of the Table in the notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29<sup>th</sup> June, 2017, as amended, shall be taken into account for calculation of value of 'E' in view of Explanation (iv) in paragraph 4 of the notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29<sup>th</sup> June, 2017, as amended.

ii. in the proviso, for the word "Provided", the words "Provided further" shall be substituted;

e. for the clause (l), the following clause shall be substituted, namely:-

“(l) the amount ‘C3’, ‘D1’ and ‘D2’ shall be computed separately for input tax credit of central tax, State tax, Union territory tax and integrated tax and declared in **FORM GSTR-3B or through FORM DRC-03**;”;

f. in the clause (m), for the words “added to the output tax liability of the registered person”, the words, letters and figures “reversed by the registered person in **FORM GSTR-3B or through FORM DRC-03**” shall be substituted;

(b) in sub rule (2), for the words “The input tax credit”, the words, figures and bracket “Except in case of supply of services covered by clause (b) of paragraph 5 of the Schedule II of the said Act, the input tax credit” shall be substituted;

(c) in the clause (a) of sub-rule (2), for the words “added to the output tax liability of the registered person”, the words, letters and figures “reversed by the registered person in **FORM GSTR-3B or through FORM DRC-03**” shall be substituted;

(d) after sub rule (2), the following sub rules shall be inserted, namely:-

“(3) In case of supply of services covered by clause (b) of paragraph 5 of the Schedule II of the said Act, the input tax determined under sub-rule (1) shall be calculated finally, for each ongoing project or project which commences on or after 1<sup>st</sup> April, 2019, which did not undergo or did not require transition of input tax credit consequent to change of rates of tax on 1<sup>st</sup> April, 2019 in accordance with notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29<sup>th</sup> June, 2017, as amended for the entire period from the commencement of the project or 1<sup>st</sup> July, 2017, whichever is later, to the completion or first occupation of the project, whichever is earlier, before the due date for furnishing of the return for the month of September following the end of financial year in which the completion certificate is issued or first occupation takes place of the project, in the manner prescribed in the said sub-rule, with the modification that value of E/F shall be calculated taking value of E and F as under:-

E— aggregate carpet area of the apartments, construction of which is exempted from tax plus aggregate carpet area of the apartments, construction of which is not exempted from tax, but which have not been booked till the date of issuance of

completion certificate or first occupation of the project, whichever is earlier:

F= aggregate carpet area of the apartments in the project;

and,-

(a) where the aggregate of the amounts calculated finally in respect of 'D1' and 'D2' exceeds the aggregate of the amounts determined under sub-rule (1) in respect of 'D1' and

'D2', such excess shall be reversed by the registered person in FORM GSTR-3B or through FORM GST DRC-03 in the month not later than the month of September following the end of the financial year in which the completion certificate is issued or first occupation of the project takes

place and the said person shall be liable to pay interest on the said excess amount at the rate specified in sub-section (1) of section 50 for the period starting from the first day of April of the succeeding financial year till the date of payment; or

(b) where the aggregate of the amounts determined under sub-rule (1) in respect of 'D1' and 'D2' exceeds the aggregate of the amounts calculated finally in respect of 'D1' and 'D2', such excess amount shall be claimed as credit by the registered person in his return for a month not later than the month of September following the end of the financial year in which the completion certificate is issued or first occupation takes place of the project.

(4) In case of supply of services covered by clause (b) of paragraph 5 of Schedule II of the Act, the input tax determined under sub-rule (1) shall be calculated finally, for commercial portion in each project, other than residential real estate project (RREP), which underwent transition of input tax credit consequent to change of rates of tax on the 1<sup>st</sup> April, 2019 in accordance with notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29<sup>th</sup> June, 2017, as amended for the entire period from the commencement of the project or 1<sup>st</sup> July, 2017, whichever is later, to the completion or first occupation of the project, whichever is earlier, before the due date for furnishing of the return for the month of September following the end of financial year in which the completion certificate is issued or first occupation takes place of the project, in the following manner:

(a) The aggregate amount of common credit on commercial portion in the project (C3<sub>aggregate comm</sub>) shall be calculated as under,

$$C3_{\text{aggregate comm}} = [\text{aggregate of amounts of C3 determined under sub-rule (1) for the tax periods starting from 1<sup>st</sup> July, 2017 to 31<sup>st</sup> March, 2019,} \times (A_c / A_T)] +$$

			[ aggregate of amounts of C3 determined under sub- rule (1) for the tax periods starting from 1 <sup>st</sup> April, 2019 to the date of completion or first occupation of the project, whichever is earlier]
			Where, - $A_c$ = total carpet area of the commercial apartments in the project
			$A_T$ = total carpet area of all apartments in the project
			(b) The amount of final eligible common credit on commercial portion in the project ( $C3_{final\_comm}$ ) shall be calculated as under $C3_{final\_comm} = C3_{aggregate\_comm} \times (E/F)$
			Where, - E = total carpet area of commercial apartments which have not been booked till the date of issuance of completion certificate or first occupation of the project, whichever is earlier. F = $A_c$ = total carpet area of the commercial apartments in the project
			(c) where, $C3_{aggregate\_comm}$ exceeds $C3_{final\_comm}$ , such excess shall be reversed by the registered person in <b>FORM GSTR-3B</b> or <b>through FORM GST DRC-03</b> in the month not later than the month of September following the end of the financial year in which the completion certificate is issued or first occupation takes place of the project and the said person shall be liable to pay interest on the said excess amount at the rate specified in sub-section (1) of section 50 for the period starting from the first day of April of the succeeding financial year till the date of payment;
			(d) where, $C3_{final\_comm}$ exceeds $C3_{aggregate\_comm}$ , such excess amount shall be claimed as credit by the registered person in his return for a month not later than the month of September following the end of the financial year in which the completion certificate is issued or first occupation takes place of the project.
			(5) Input tax determined under sub- rule (1) shall not be required to be calculated finally on completion or first occupation of an RREP which underwent transition of input tax credit consequent to change of rates of tax on 1 <sup>st</sup> April, 2019 in accordance with notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(3)/2017 dated 29 <sup>th</sup> June, 2017, as amended.
			(6) Where any input or input service are used for more than one project, input tax credit with respect to such input or input service shall be assigned to each project on a reasonable basis and credit reversal pertaining to each project shall be carried out as per sub-rule (3)."



Amendment in Rule 43	4.	With effect from 1 <sup>st</sup> April, 2019, in rule 43 of the said rules,- (i) in sub rule (1),-
		(a) in clause (a), after the words, letters and figures "FORM GSTR-2", the words, letters and figure "and FORM GSTR-3B" shall be inserted;
		(b) in clause (b), after the letters and figure "FORM GSTR-2", the words, letters and figures "and FORM GSTR-3B" shall be inserted;
		(c) after clause (b), the following explanation shall be inserted, namely: - "Explanation: For the purpose of this clause, it is hereby clarified that in case of supply of services covered by clause (b) of paragraph 5 of the Schedule II of the said Act, the amount of input tax in respect of capital goods used or intended to be used exclusively for effecting supplies other than exempted supplies but including zero rated supplies, shall be zero during the construction phase because capital goods will be commonly used for construction of apartments booked on or before the date of issuance of completion certificate or first occupation of the project, whichever is earlier, and those which are not booked by the said date."
		(d) in clause (g),-
		(A) after the letter and words "F" is the total turnover", the words "in the State" shall be inserted;
		(B) Before the existing proviso the following proviso shall be inserted, namely,- "Provided that in case of supply of services covered by clause (b) of paragraph 5 of the Schedule II of the Act, the value of 'E/F' for a tax period shall be calculated for each project separately, taking value of E and F as under:- E= aggregate carpet area of the apartments, construction of which is exempt from tax plus aggregate carpet area of the apartments, construction of which is not exempt from tax, but are identified by the promoter to be sold after issue of completion certificate or first occupation, whichever is earlier; F= aggregate carpet area of the apartments in the project; Explanation 1. In the tax period in which the issuance of completion certificate or first occupation of the project takes place, value of E shall also include aggregate carpet area of the apartments, which have not been booked till the date of



		issuance of completion certificate or first occupation of the project, whichever is earlier.
		<i>Explanation 2:</i> Carpet area of apartments, tax on construction of which is paid or payable at the rates specified for items (i), (ia), (ib), (ic) or (id), against serial number 3 of the Table in notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29 <sup>th</sup> June, 2017, as amended, shall be taken into account for calculation of value of 'E' in view of Explanation (iv) in paragraph 4 of the notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29 <sup>th</sup> June, 2017, as amended.”;
		(C) in the proviso, for the word “Provided”, the words “Provided further” shall be substituted;
		(e) after clause (h), the following clause shall be inserted, namely,- “(i) The amount $T_e$ shall be computed separately for input tax credit of central tax, State tax and integrated tax and declared in <b>FORM GSTR-3B</b> .”;
		(ii) for sub-rule (2) the following sub-rules shall be substituted, namely:- “(2) In case of supply of services covered by clause (b) of paragraph 5 of schedule II of the Act, the amount of common credit attributable towards exempted supplies ( $T_{e\text{final}}$ ) shall be calculated finally for the entire period from the commencement of the project or 1 <sup>st</sup> July, 2017, whichever is later, to the completion or first occupation of the project, whichever is earlier, for each project separately, before the due date for furnishing of the return for the month of September following the end of financial year in which the completion certificate is issued or first occupation takes place of the project, as under: $T_{e\text{final}} = [(E1 + E2 + E3)/T] \times T_{e\text{final}}$ Where, E1= aggregate carpet area of the apartments, construction of which is exempted from tax E2= aggregate carpet area of the apartments, supply of which is partly exempted and partly taxable, consequent to change of rates of tax on 1 <sup>st</sup> April, 2019, which shall be calculated as under, $E2 = [\text{Carpet area of such apartments}] \times [V_1 / (V_1 + V_2)],$

Where,-

$V_1$  is the total value of supply of such apartments which was exempted from tax; and

$V_2$  is the total value of supply of such apartments which was taxable

$E_3$  = aggregate carpet area of the apartments, construction of which is not exempted from tax, but have not been booked till the date of issuance of completion certificate or first occupation of the project, whichever is earlier:

$F$  = aggregate carpet area of the apartments in the project;

$Tc^{final}$  = aggregate of  $A^{final}$  in respect of all capital goods used in the project and  $A^{final}$  for each capital goods shall be calculated as under,-

$A^{final} = A \times (\text{number of months for which capital goods is used for the project} / 60)$

and,-

(a) where value of  $Te^{final}$  exceeds the aggregate of amounts of  $Te$  determined for each tax period under sub-rule (1), such excess shall be reversed by the registered person in **FORM GSTR-3B or through FORM GST DRC-03** in the month not later than the month of September following the end of the financial year in which the completion certificate is issued or first occupation takes place of the project and the said person shall be liable to pay interest on the said excess amount at the rate specified in sub-section (1) of section 50 for the period starting from the first day of April of the succeeding financial year till the date of payment; or

(b) where aggregate of amounts of  $Te$  determined for each tax period under sub-rule (1) exceeds  $Te^{final}$ , such excess amount shall be claimed as credit by the registered person in his return for a month not later than the month of September following the end of the financial year in which the completion certificate is issued or first occupation takes place of the project.

**Explanation-** For the purpose of calculation of  $Tc^{final}$ , part of the month shall be treated as one complete month.

(3) The amount  $Te^{final}$  and  $Tc^{final}$  all be computed separately for input tax credit of central tax, State tax and integrated tax.

(4) Where any capital goods are used for more than one project, input tax credit with respect to such capital goods shall be assigned to each

project on a reasonable basis and credit reversal pertaining to each project shall be carried out as per sub-rule (2).

(5) Where any capital goods used for the project have their useful life remaining on the completion of the project, input tax credit attributable to the remaining life shall be availed in the project in which the capital goods is further used;”;

(iii) the Explanation shall be numbered as “*Explanation 1*” thereof and after *Explanation 1* as so numbered the following *Explanation* shall be inserted, namely:-

“*Explanation 2*: For the purposes of rule 42 and this rule,-

(i) the term “apartment” shall have the same meaning as assigned to it in clause (e) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(ii) the term “project” shall mean a real estate project or a residential real estate project;

(iii) the term “Real Estate Project (REP)” shall have the same meaning as assigned to it in in clause (zn) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(iv) the term “Residential Real Estate Project (RREP)” shall mean a REP in which the carpet area of the commercial apartments is not more than 15 per cent. of the total carpet area of all the apartments in the REP;

(v) the term “promoter” shall have the same meaning as assigned to it in in clause (zk) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(vi) “Residential apartment” shall mean an apartment intended for residential use as declared to the Real Estate Regulatory Authority or to competent authority;

(vii) “Commercial apartment” shall mean an apartment other than a residential apartment;

(viii) the term “competent authority” as mentioned in definition of “residential apartment”, means the local authority or any authority created or established under any law for the time being in force by the Central Government or State Government or Union Territory Government, which exercises authority over land under its jurisdiction, and has powers to give permission for development of such immovable property;

(ix) the term “Real Estate Regulatory Authority” shall mean the Authority established under sub-section (1) of section 20 (1) of the Real Estate (Regulation and Development) Act,

		<p>2016 (No. 16 of 2016) by the Central Government or State Government;</p> <p>(x) the term "carpet area" shall have the same meaning assigned to it in in clause (k) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);</p> <p>(xi) "an apartment booked on or before the date of issuance of completion certificate or first occupation of the project" shall mean an apartment which meets all the following three conditions, namely-</p> <p>(a) part of supply of construction of the apartment service has time of supply on or before the said date; and</p> <p>(b) consideration equal to at least one installment has been credited to the bank account of the registered person on or before the said date; and</p> <p>(c) an allotment letter or sale agreement or any other similar document evidencing booking of the apartment has been issued on or before the said date.</p> <p>(xii) The term "ongoing project" shall have the same meaning as assigned to it in notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29<sup>th</sup> June, 2017, as amended;</p> <p>(xiii) The term "project which commences on or after 1<sup>st</sup> April, 2019" shall have the same meaning as assigned to it in notification No. 525/2017/9(120)/XXVII(8)/2017 dated 29<sup>th</sup> June, 2017, as amended;"</p>
Insertion of new Rule 88	5.	<p>In the said rules, after rule 88, the following rule shall be inserted, namely:-</p> <p><b>Rule 88A. Order of utilization of input tax credit-</b> Input tax credit on account of integrated tax shall first be utilised towards payment of integrated tax, and the amount remaining, if any, may be utilised towards the payment of central tax and State tax, as the case may be, in any order.</p> <p>Provided that the input tax credit on account of central tax, State tax shall be utilised towards payment of integrated tax, central tax, State tax, as the case may be, only after the input tax credit available on account of integrated tax has first been utilised fully."</p>
Amendment of Rule 100	6.	<p>With effect from 1<sup>st</sup> April, 2019, in the said rules, for rule 100, the following rule shall be substituted, namely:-</p> <p><b>100. Assessment in certain cases:-</b></p>

		<p>(1) The order of assessment made under sub-section (1) of section 62 shall be issued in <b>FORM GST ASMT-13</b> and a summary thereof shall be uploaded electronically in <b>FORM GST DRC-07</b>.</p> <p>(2) The proper officer shall issue a notice to a taxable person in accordance with the provisions of section 63 in <b>FORM GST ASMT-14</b> containing the grounds on which the assessment is proposed to be made on best judgment basis and shall also serve a summary thereof electronically in <b>FORM GST DRC-01</b>, and after allowing a time of fifteen days to such person to furnish his reply, if any, pass an order in <b>FORM GST ASMT-15</b> and summary thereof shall be uploaded electronically in <b>FORM GST DRC-07</b>.</p> <p>(3) The order of assessment under sub-section (1) of section 64 shall be issued in <b>FORM GST ASMT-16</b> and a summary of the order shall be uploaded electronically in <b>FORM GST DRC-07</b>.</p> <p>(4) The person referred to in sub-section (2) of section 64 may file an application for withdrawal of the assessment order in <b>FORM GST ASMT-17</b>.</p> <p>(5) The order of withdrawal or, as the case may be, rejection of the application under sub-section (2) of section 64 shall be issued in <b>FORM GST ASMT-18</b>."</p>
<b>Amendment in Rule 142</b>	7.	<p>7. With effect from 1<sup>st</sup> April, 2019, in the said rules, for rule 142, the following rule shall be substituted, namely:—</p> <p><b>142. Notice and order for demand of amounts payable under the Act.—</b></p> <p>(1) The proper officer shall serve, along with the</p> <p>(a) notice issued under section 52 or section 73 or section 74 or section 76 or section 122 or section 123 or section 124 or section 125 or section 127 or section 129 or section 130, a summary thereof electronically in <b>FORM GST DRC-01</b>,</p> <p>(b) statement under sub-section (3) of section 73 or sub-section (3) of section 74, a summary thereof electronically in <b>FORM GST DRC-02</b>, specifying therein the details of the amount payable.</p> <p>(2) Where, before the service of notice or statement, the person chargeable with tax makes payment of the tax and interest in accordance with the provisions of sub-section (5) of section 73 or, as the case may be, tax, interest and penalty in accordance with the provisions of sub-section (5) of section 74, or where any person makes payment of tax, interest, penalty or any other amount due in accordance with the provisions of the Act he shall inform the proper officer of such payment in <b>FORM GST DRC-03</b> and the proper</p>

		<p>officer shall issue an acknowledgement, accepting the payment made by the said person in <b>FORM GST DRC-04</b>.</p> <p>(3) Where the person chargeable with tax makes payment of tax and interest under sub-section (8) of section 73 or, as the case may be, tax, interest and penalty under sub-section (8) of section 74 within thirty days of the service of a notice under sub-rule (1), or where the person concerned makes payment of the amount referred to in sub-section (1) of section 129 within fourteen days of detention or seizure of the goods and conveyance, he shall intimate the proper officer of such payment in <b>FORM GST DRC-03</b> and the proper officer shall issue an order in <b>FORM GST DRC-05</b> concluding the proceedings in respect of the said notice.</p> <p>(4) The representation referred to in sub-section (9) of section 73 or sub-section (9) of section 74 or sub-section (3) of section 76 or the reply to any notice issued under any section whose summary has been uploaded electronically in <b>FORM GST DRC-01</b> under sub-rule (1) shall be furnished in <b>FORM GST DRC-06</b>.</p> <p>(5) A summary of the order issued under section 52 or section 62 or section 63 or section 64 or section 73 or section 74 or section 75 or section 76 or section 122 or section 123 or section 124 or section 125 or section 127 or section 129 or section 130 shall be uploaded electronically in <b>FORM GST DRC-07</b>, specifying therein the amount of tax, interest and penalty payable by the person chargeable with tax.</p> <p>(6) The order referred to in sub-rule (5) shall be treated as the notice for recovery.</p> <p>(7) Where a rectification of the order has been passed in accordance with the provisions of section 161 or where an order uploaded on the system has been withdrawn, a summary of the rectification order or of the withdrawal order shall be uploaded electronically by the proper officer in <b>FORM GST DRC-08</b>.</p>
Amendment in <b>FORM GST DRC-01</b>	8.	With effect from 1 <sup>st</sup> April, 2019, in the said rules, for <b>FORM GST DRC-01</b> , the following FORM shall be substituted, namely:



**FORM GST DRC - 01***[See rule 100(2) & 142(1)(a)]*

Reference No :

Date:

To,

\_\_\_\_\_GSTIN/Temp. ID

\_\_\_\_\_Name

\_\_\_\_\_Address

Tax Period \_\_\_\_\_

F.Y. \_\_\_\_\_

Act - \_\_\_\_\_

Section/sub-section under which SCN is being issued-

SCN Reference No. \_\_\_\_\_

Date \_\_\_\_\_

**Summary of show Cause Notice**

(a) Brief facts of the case :

(b) Grounds :

(c) Tax and other dues :

(Amount in Rs.)

Sr. No.	Tax rate	Turnover	Tax Period		Act	POS (Place of Supply)	Tax	Interest	Penalty	Others	Total
			From	To							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Total											

Signature

Name

Designation

Jurisdiction

Address

**Note -**

Only applicable fields may be filled up.

Column nos. 2, 3, 4 and 5 of the above Table i.e. tax rate, turnover and tax period are not mandatory.

Place of Supply (POS) details shall be required only if the demand is created under the IGST Act."



<b>Amendment in FORM GST DRC-02</b>	9.	With effect from 1 <sup>st</sup> April, 2019, in the said rules, for <b>FORM GST DRC-02</b> , the following FORM shall be substituted, namely:—
-------------------------------------	----	---

**“FORM GST DRC - 02**

[See rule 142(1)(b)]

Reference No :

Date:

To,

\_\_\_\_\_GSTIN/Temp. ID

\_\_\_\_\_Name

\_\_\_\_\_Address

Tax Period :

F.Y. :

Section/sub-section under which statement is being issued :

SCN Ref. No. \_\_\_\_\_

Date - Statement

Ref. No. \_\_\_\_\_

Date-

**Summary of Statement :**

(a) Brief facts of the case :

(b) Grounds :

(c) Tax and other dues :

(Amount in Rs.)

Sr. No.	Tax rate	Turnover	Tax Period		Act	POS (Place of Supply)	Tax	Interest	Penalty	Others	Total
			From	To							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Total											

Signature

Name

Designation

Jurisdiction

Address

**Note**

Only applicable fields may be filled up.

Column nos. 2, 3, 4 and 5 of the above Table i.e. tax rate, turnover and tax period are not mandatory.

Place of Supply (POS) details shall be required only if the demand is created under the IGST Act.”

**Amendment in  
FORM GST  
DRC-07**

10.

With effect from 1<sup>st</sup> April, 2019, in the said rules, for **FORM GST DRC-07**, the following FORM shall be substituted, namely:—**“FORM GST DRC - 07***[See rule 100(1), 100(2), 100(3) & 142(5)]***Summary of the order**

Reference No. -

Date --

## 1. Details of order :

(a) Order No. :

(b) Order date :

(c) Financial year :

(d) Tax period : From \_\_\_\_\_ To \_\_\_\_\_

## 2. Issues involved :

## 3. Description of goods/services (if applicable) :

Sr. No.	HSN code	Description

## 4. Section (s) of the Act under which demand is created :

## 5. Details of demand :

(Amount in Rs.)

Sr. No.	Tax rate	Turnover	Tax Period		Act	POS (Place of Supply)	Tax	Interest	Penalty	Others	Total
			From	To							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Total											

You are hereby directed to make the payment by <Date> failing which proceedings shall be initiated against you to recover the outstanding dues.

Signature

Name

Designation

Jurisdiction

Address

To

(GSTIN/ID)

-----Name

(Address )

Note -

Only applicable fields may be filled up.

Column nos. 2, 3, 4 and 5 of the Table at serial no. 5 i.e. tax rate, turnover and tax period are not mandatory.

Place of Supply (POS) details shall be required only if the demand is created under the IGST Act."

<b>Amendment in FORM GST DRC-08</b>	<b>11.</b>	With effect from 1 <sup>st</sup> April, 2019, in the said rules, for FORM GST DRC-08, the following FORM shall be substituted, namely:-
-------------------------------------	------------	---

**"FORM GST DRC - 08***[See rule 142(7)]*

Reference No.:

Date:

**Summary of Rectification /Withdrawal Order****1. Particulars of order:**

(a) Financial year, if applicable	
(b) Tax period, if any	From --- To ---
c) Section under which order is passed	
(d) Original order no.	
(e) Original order date	
(f) Rectification order no.	
(g) Rectification order date	
(h) ARN, if applied for rectification	
(i) Date of ARN	

2. Your application for rectification of the order referred to above has been ☐ examined3. It has come to my notice that the above said order requires rectification (Reason for rectification as per attached annexure) ☐4. The order referred to above (issued under section 129) requires to be withdrawn ☐

5. Description of goods / services (if applicable) :

Sr. No.	HSN code	Description

6. Section of the Act under which demand is created :

7. Details of demand, if any, after rectification :

(Amount in Rs.)

Sr. No.	Tax rate	Turnover	Tax Period		Act	POS (Place of Supply)	Tax	Interest	Penalty	Others	Total
			From	To							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Total											

You are hereby directed to make the payment by <Date> failing which proceedings shall be initiated against you to recover the outstanding dues.

Signature

Name

Designation

Jurisdiction

Address

To,

\_\_\_\_\_ (GSTIN/ID)

\_\_\_\_\_ Name

\_\_\_\_\_ (Address)

Note

Only applicable fields may be filled up.

Column nos. 2, 3, 4 and 5 of the Table at serial no. 7 i.e. tax rate, turnover and tax period are not mandatory.

Place of Supply (POS) details shall be required only if the demand is created under the IGST Act.

Demand table at serial no. 7 shall not be filled up if an order issued under section 129 is being withdrawn."

<b>Amendment in FORM GST ASMT-13</b>	12.	With effect from 1 <sup>st</sup> April, 2019, in the said rules, for <b>FORM GST ASMT-13</b> , the following FORM shall be substituted, namely:-
--------------------------------------	-----	--

**“FORM GST ASMT-13**

[See rule 100(1)]

Reference No. -

Date :

To,

\_\_\_\_\_ (GSTIN/ID)

\_\_\_\_\_ Name

\_\_\_\_\_ (Address)

Tax Period :

F.Y. :

Return Type :

Notice Reference No. :

Date :

**Act/Rule Provisions :**

(Assessment order under Section 62)

Preamble - &lt;&lt; standard &gt;&gt;

The notice referred to above was issued to you under section 46 of the Act for failure to furnish the return for the said tax period. From the records available with the department. it has been noticed that you have not furnished the said return till date.

Therefore, on the basis of information available with the department, the amount assessed and payable by you is as under :

Introduction :

Submissions, if any :

Discussions and Findings :

Conclusion :

Amount assessed and payable (Details at Annexure) :

(Amount in Rs.)

Sr. No.	Tax rate	Turnover	Tax Period		Act	POS (Place of Supply)	Tax	Interest	Penalty	Others	Total
			From	To							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Total											

Please note that interest has been calculated up to the date of passing the order. While making payment, interest for the period between the date of order and the date of payment shall also be worked out and paid along with the dues stated in the order.

You are also informed that if you furnish the return within a period of 30 days from the date of service of this order, the order shall be deemed to have been withdrawn; otherwise, proceedings shall be initiated against you, after the aforesaid period, to recover the outstanding dues.

Signature

Name

Designation

Jurisdiction

Address

Note—

Only applicable fields may be filled up.

Column nos. 2, 3, 4 and 5 of the above Table i.e. tax rate, turnover and tax period are not mandatory.

Place of Supply (POS) details shall be required only if demand is created under IGST Act.”

**Amendment in  
FORM GST  
ASMT-15**

13.

With effect from 1<sup>st</sup> April, 2019, in the said rules, for FORM GST ASMT-15, the following FORM shall be substituted, namely:—

**“FORM GST ASMT - 15**

*[See rule 100(2)]*

Reference No.:

Date:

To

(GSTIN/ID)

Name

(Address )

Tax Period :

F.Y. :

SCN reference no. :

Date:

**Assessment order under section 63**

Preamble - << standard >>

The notice referred to above was issued to you to explain the reasons for continuing to conduct business as an un-registered person, despite being liable to be registered under the Act.

**OR**

The notice referred to above was issued to you to explain the reasons as to why you should not pay tax for the period ..... as your registration has been cancelled under sub-section (2) of section 29 with effect from—

Whereas, no reply was filed by you or your reply was duly considered during proceedings held on ----- date(s).

On the basis of information available with the department / record produced during proceedings, the amount assessed and payable by you is as under:

Introduction :

Submissions, if any :

Conclusion (to drop proceedings or to create demand) :

Amount assessed and payable :

(Amount in Rs.)

Sr. No.	Tax rate	Turnover	Tax Period		Act	POS (Place of Supply)	Tax	Interest	Penalty	Others	Total
			From	To							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Total											

Please note that interest has been calculated upto the date of passing the order. While making payment, interest for the period between the date of order and the date of payment shall also be worked out and paid along with the dues stated in the order.

You are hereby directed to make the payment by << date >> failing which proceedings shall be initiated against you to recover the outstanding dues.

Signature

Name

Designation

Jurisdiction

Address

Note -

Only applicable fields may be filled up.

Column nos. 2, 3, 4 and 5 of the above Table i.e. tax rate, turnover and tax period are not mandatory.

Place of Supply (POS) details shall be required only if demand is created under IGST Act."

Amendment in	14.	With effect from 1 <sup>st</sup> April, 2019, in the said rules, for FORM GST
FORM GST		ASMT-16, the following FORM shall be substituted, namely:-
ASMT-16		

**"FORM GST ASMT - 16**

*[See rule 100(3)]*

Reference No.:

Date:

To

(GSTIN/ID)

Name

(Address)



**Tax Period****F.Y. :**

Notice Reference No.:

**Assessment order under section 64**

Preamble - &lt;&lt; standard &gt;&gt;

It has come to my notice that un-accounted for goods are lying in stock at godown.....  
(address) or in a vehicle stationed at.....(address & vehicle detail) and you were not able to,  
account for these goods or produce any document showing the detail of the goods.

Therefore, I proceed to assess the tax due on such goods as under :

Introduction:

Discussion and finding:

Conclusion:

Amount assessed and payable (Details at Annexure):

(Amount in Rs.)

Sr. No.	Tax rate	Turnover	Tax Period		Act	POS (Place of Supply)	Tax	Interest	Penalty	Others	Total
			From	To							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Total											

Please note that interest has been calculated upto the date of passing the order. While making payment, interest for the period between the date of order and the date of payment shall also be worked out and paid along with the dues stated in the order.

you are hereby directed to make the payment by <<date>> failing which proceedings shall be initiated against you to recover the outstanding dues.

Signature

Name

Designation

Jurisdiction

Address

**Note -**

Only applicable fields may be filled up.

Column nos. 2, 3, 4 and 5 of the above Table i.e. tax rate, turnover and tax period are not mandatory.

Place of Supply (POS) details shall be required only if demand is created under the IGST Act."

<b>Amendment in FORM GST CPD-02</b>	<b>15.</b>	With effect from 1 <sup>st</sup> April, 2019, in the said rules, in FORM GST CPD-02, for the table and Note below the table, the following table and Note shall be substituted, namely:-
-------------------------------------	------------	--

"Sr. No."	Offence	Act	Compounding amount (Rs.)
(1)	(2)	(3)	(4)

*Note:- (1) In case the offence committed by the taxable person falls in more than one category specified in Column (2), the compounding amount shall be the amount specified in column (3), which is the maximum of the amounts specified against the categories in which the offence sought to be compounded can be categorized.*

*(2) This amount will be deposited under minor head "Other".*

### उत्तराखण्ड माल और सेवा कर (चौथा कठिनाइयों का निवारण) आदेश, 2019

31 मई, 2019 ई0

संख्या 428/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/ON-04-जबकि, उत्तराखण्ड माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (अधिनियम संख्या 06, वर्ष 2017) (एतश्मिन पश्चात् इस आदेश में "उक्त अधिनियम" के रूप में संदर्भित) की धारा 17 की उपधारा (2) में प्रावधान है कि इनपुट टैक्स क्रेडिट इतने इनपुट टैक्स तक सीमित रहेगा, जो कराधान आपूर्ति के कारण होता है; और जहाँ कि उक्त अधिनियम की धारा 17 की उपधारा (3) में प्रावधान है कि उक्त अधिनियम की धारा 17 की उपधारा (2) के उद्देश्य के लिए मूल्य वही होगा जो कि नियमों के द्वारा निर्धारित किया जायेगा;

अतः, अब, राज्यपाल, उक्त अधिनियम की धारा 172 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, परिषद् की सिफारिशों पर, निम्नलिखित आदेश करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं, अर्थात्:-

1. लघु शीर्षक-यह आदेश उत्तराखण्ड माल एवं सेवा कर (चौथा कठिनाइयों का निवारण) आदेश, 2019 कहलाएगा।
2. कठिनाइयों के निवारण के लिए एतद्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त अधिनियम की अनुसूची II के पैराग्राफ 5 के खण्ड (ख) के अन्तर्गत आने वाली सेवाओं की आपूर्ति के मामले में, जिन पर कर लगता हो, जिनमें कि जीरो रेटेड आपूर्तियों और छूट प्राप्त आपूर्तियाँ भी आती हैं, से संबंधित क्रेडिट सशि का निर्धारण उस कॉम्प्लेक्स, बिल्डिंग, सिविल स्ट्रक्चर के या उसके हिस्से के निर्माण के क्षेत्रफल पर आधारित होगा जो कि कर योग्य है और छूट प्राप्त है।
3. यह आदेश 01 अप्रैल, 2019 से प्रभावी होगा।

आज्ञा से,

अमित सिंह नेगी,

सचिव।

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Notification No. 428/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/ON-04, dated May 31, 2019 for general information.

### NOTIFICATION

May 31, 2019

No. 428/2019/04(120)/XXVII(8)/2019/ON-04—Whereas, sub-section (2) of section 17 of the Uttarakhand Goods and Services Tax Act, 2017 (Act No. 06 of 2017) (hereinafter in this order referred to as the “said Act”) provides that the input tax credit shall be restricted to so much of input tax as is attributable to the taxable supplies; and

Whereas sub-section (3) of section 17 of said Act provides that the value for the purpose of sub-section (2) of section 17 of the said Act shall be as prescribed by rules;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by section 172 of the said Act, the Governor, on recommendations of the Council, is pleased to allow to make the following Order, namely :—

1. Short title—This Order may be called the Uttarakhand Goods and Services Tax (Fourth Removal of Difficulties) Order, 2019.
2. For the removal of difficulties, it is hereby clarified that in case of supply of services covered by clause (b) of para 5 of Schedule II of the said Act, the amount of credit attributable to the taxable supplies including zero rated supplies and exempt supplies shall be determined on the basis of the area of the construction of the complex, building, civil structure or a part thereof, which is taxable and the area which is exempt.
3. This notification shall come into force with effect from the 1<sup>st</sup> of April, 2019.

By Order,

AMIT SINGH NEGI,  
Secretary.

विपिन चन्द्र,

अपर आयुक्त राज्य कर,  
मुख्यालय, देहरादून।

वी०एस०यू० (आर०ई०) 27 हिन्दी गजट/297 भाग 1 क 2019 (कम्प्यूटर/रीजियो)।

मुद्रक एवम् प्रकाशक—अपर निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, उत्तराखण्ड, रुड़की।